

ООО "Центр"Согласование"

Многоэтажный жилой дом со  
встроенно-пристроенными помещениями  
общественного и административного  
назначения по ул. Кропоткина, 104а стр. в  
Заельцовском р-не г. Новосибирска

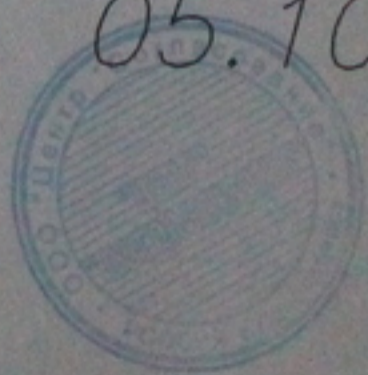
ПРОЕКТ

ТОМ 1

05.10.06-ПЗ

05.10.06-ГП

05.10.06-АР



г. Новосибирск  
2009 г.

ООО «Центр «Согласование»

Утверждаю

Никифоров А.С.

Директор ООО «Сибэнергострой-С».



**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО И АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПОДЗЕМНАЯ АВТОСТОЯНКА И ТРАНСФОРМАТОРНАЯ ПОДСТАНЦИЯ ПО УЛ. КРОПОТКИНА В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ РАЙОНЕ**

корректировка

**РАССМОТРЕНО**

24. мая 2011 г.

1-я очередь строительства

Мэрия Новосибирска  
Управление архитектуры  
и градостроительства мэрии

05.10.06-ПЗ

**ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор

ГИП

ТСЖ "Садко"

*Аюпова*  
*Лебедев*

Аюпова А.Б.

Лебедев К.К.

Семенов С.В.



Новосибирск 2010

ООО «Центр «Согласование»

**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-  
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО  
И АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.  
КРОПОТКИНА, Д. 104А (СТР) В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ  
РАЙОНЕ Г. НОВОСИБИРСКА**

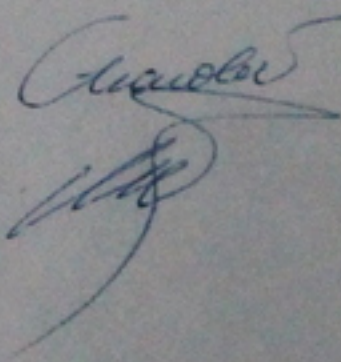
05.10.06-АР.К

**АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ**

**(КОРРЕКТИРОВКА)**

Директор

ГИП



Аюпова А.Б

Лебедев К.К.

Новосибирск 2011



*Копия  
прислана  
Копия*  
17В Кондратьев  
18.03.2011

ООО «Центр «Согласование»

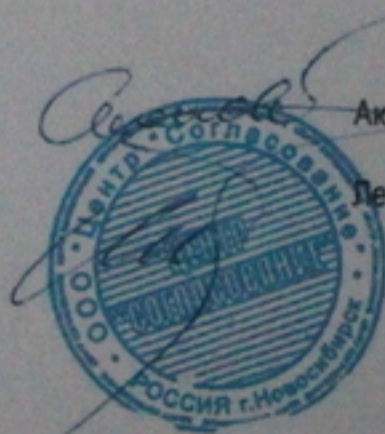
**МНОГОЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ СО ВСТРОЕННО-  
ПРИСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ОБЩЕСТВЕННОГО  
И АДМИНИСТРАТИВНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ПО УЛ.  
КРОПОТКИНА, Д. 104А (СТР) В ЗАЕЛЬЦОВСКОМ  
РАЙОНЕ Г. НОВОСИБИРСКА**

05.10.06-ПЗ

**ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор

ГИП



Аюпова А.Б.

Лебедев К.К.

Новосибирск 2010



17.05.2014

## СОДЕРЖАНИЕ

Задание на проектирование	стр. 3
Допуск на проектирование	6
1. Общие положения	6
2. Инженерно-геологические условия площадки строительства	7
3. Генеральный план	10
4. Объемно-планировочные решения	11
5. Конструктивные решения	14
6. Инженерное оборудование здания	16
7. Пожарная безопасность	20
8. Технологические решения	22
9. Организация строительства	
10. Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и других маломобильных групп.	

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
06.946-ОКП		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**05.10.06-ПЗ**

Утверждаю



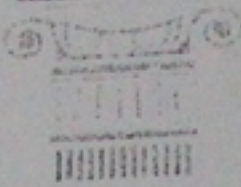
Задание на проектирование № 05.10.06 от 05 октября 2006 г.

1. ЗАКАЗЧИК		ООО «Сибэнергострой-С»
2. Объект	-	Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения по ул. Кропоткина, д. 104а стр.
3. Проектная документация		Рабочий проект
4. Подрядная строительная организация		Определяется на основе тендера
5. Основание для проектирования		Постановление мэрии г. Новосибирска № 237 от 01.04.2008
6. Вид строительства	Кап/врем	капитальное
7. Стадийность проектирования		В одну стадию
8. Требования по вариантной и конкурсной разработке	-	1 вариант
9. Особые условия для строительства	-	Стесненность условий строительства
10. Основные технико-экономические показатели		24-этажный жилой дом
11. Назначение, состав и площади помещений		93 квартиры, помещения общественного и административного назначения
12. Основные требования к архитектурно – планировочному решению		- При разработке проекта учесть изменение этажности существующего 17-этажного жилого дома с надстройкой до 23 этажей и 2-этажную пристройку с подвалом. - Проектом предусмотреть мусоропровод до 17 этажа
13. Основные требования к конструктивным решениям, материалам несущих и ограждающих конструкций		Безригельный каркас системы КУБ-2,5, этажи с 19 и выше – полный железобетонный каркас, конструктивная схема пристраиваемой части – металлический каркас на свайном фундаменте.
14. Основные требования к инженерному и технологическому оборудованию		В соответствии с техническими условиями
15. Требования к благоустройству площадки и малым архитектурным формам	Парковка, озеленение	Предусмотреть устройство детской площадки
16. Требования о необходимости выполнения демонстрационных материалов		Визуализация
17. Требование к составу и объему проектной документ		3 экземпляра
18. Стоимость проектных работ		1200000 (Один миллион двести тысяч) рублей
19. Согласование проектной документации		Корректировка документации в соответствии с условиями ГУАиГ производится бесплатно

от ИСПОЛНИТЕЛЯ :



от ЗАКАЗЧИКА :



Саморегулируемая организация  
**Некоммерческое партнерство проектировщиков Сибири**  
 630049 г. Новосибирск, Красный проспект, д. 153а  
 регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций  
 № СРО-П-138-19022010

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

"01" сентября 2010 г.

№ 002-5406307754

Выдано члену саморегулируемой организации

*Обществу с ограниченной ответственностью*  
**«Центр «Согласование»**  
 ОГРН 1055406097075 ИНН 5406307754  
 630091, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 776

Основание выдачи Свидетельства: Решение Совета НП проектировщиков Сибири № 01-09/17 от 01 сентября 2010 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с "01" сентября 2010 г.

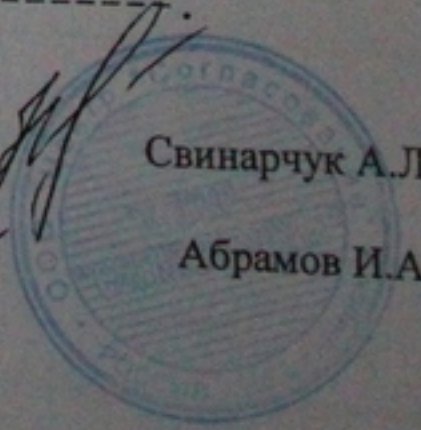
Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного -----

Председатель Совета НП проектировщиков Сибири

Директор НП проектировщиков Сибири



Свинарчук А.Л.

Абрамов И.А.

"01" сентября 2010 г.

№ 002-5406307754 2  
Приложение к Свидетельству о допуске к  
определенному виду или видам работ, которые  
оказывают влияние на безопасность объектов  
капитального строительства  
от "01" сентября 2010 г. № 002-5406307754

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске к которым член *Некоммерческого партнерства проектировщиков Сибири Общество с ограниченной ответственностью «Центр «Согласование»* имеет Свидетельство:

№	Наименование вида работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:	
1.	1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка	нет
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений	нет
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений	нет
	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:	
4.	4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения	нет
5.	4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации	нет
	5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:	
6.	5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений	нет
	6. Работы по подготовке технологических решений:	
7.	6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов	нет





Проект выполнен в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами действующими на территории РФ.

Главный инженер проекта



/К.К. Лебедев/

**1. Общие положения.**

1.1 Настоящий рабочий проект разработан для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения с одним подземным этажом по ул. Кропоткина, 104 в Заельцовском районе г. Новосибирска. Настоящий рабочий проект учитывает корректирует и развивает архитектурные и конструктивные решения проекта 28/ЖД-«Садко» выполненного «12 Военпроектом» в 2001-2002 годах. В связи с остановкой строительства первоначальный проект подвергся значительным изменениям. По проекту 28/ЖД-«Садко» предполагалось возведение 16-этажного здания с подвалом и цокольным этажом со следующими техническими показателями:

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	642,4
Строительный объем общий:	м <sup>3</sup>	37 318
В т.ч. подвал	м <sup>3</sup>	2321,2
Общая площадь:	м <sup>2</sup>	7959,7
в том числе площадь:		
квартир	м <sup>2</sup>	5891,18
магазина	м <sup>2</sup>	634,5
офисов	м <sup>2</sup>	247,15
Общее количество квартир	шт	78

При разработке настоящего проекта были реализованы следующие решения:

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	06.946-ОКП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05.10.06-ПЗ

Лист  
3

1. Изменение планировочной отметки земли, в результате чего цокольный этаж дома стал первым этажом
2. Пристройка дополнительных помещений на независимом основании к подвалу, первому и второму этажам, в результате площадь застройки изменилась и составляет 1688 кв.м.
3. Надстройка четырех жилых этажей с поэтажным уменьшением площади. Возможность надстройки подтверждена проверочным расчетом, что позволило увеличить количество квартир до 94 шт.

Для проверки допустимости внесения изменений в конструктивную схему здания было проведено обследование строительных конструкций, результаты которого использовались в расчете каркаса здания с учетом надстройки и стадий его возведения. Обследование и расчет выполнены в 2010 году ООО «Расчет. Освидетельствование. Строительное проектирование» под руководством к.т.н. доцента Пангаева В.В., «Отчет об анализе технического состояния основных несущих конструкций многоэтажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями общественного и административного назначения по ул. Кропоткина, 104а (стр.) в Заельцовском районе г. Новосибирска.», шифр 11.09-63. При проведении обследования были использованы следующие материалы:

- отчет «Оценка технического состояния строительных конструкций недостроенного многоэтажного жилого дома по ул. Кропоткина, 104а в г. Новосибирске», шифр отчета 08.5.98 выполнен НГАСУ (Сибстрин)
- отчет «Определение прочности железобетонных колонн, плит перекрытия, фундаментной плиты по объекту многоэтажный жилой дом по адресу г. Новосибирск, ул. Кропоткина, 104А (стр.) в Заельцовском районе», шифр отчета 08.8.299, выполнен НГАСУ (Сибстрин)
- отчет по инженерно-геологическим изысканиям на площадке строящегося жилого дома, выполнен ООО «МВЭНТ»
- рабочие чертежи строящегося жилого дома по ул. Кропоткина 104А в г. Новосибирске, выполненные ОАО «12 Военпроект» шифр 28-ЖД «Садко» «Усиление конструкций» и ООО «Центр «Согласование»

Инов. № подл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05.10.06-ПЗ

По результатам обследования доказана возможность надстройки здания, при условии выполнения мероприятий по усилению конструкций, перечисленных в разделе «Выводы по результатам анализа несущей способности» и Заключение отчета.

На основании рекомендаций по усилению конструкций раздел «Конструкции железобетонные» шифр 05.10.06-КЖ дополнен рабочими чертежами усиления колонн.

Проект выполнен в соответствии с заданием на проектирование, техническими условиями и утвержденным эскизным проектом. При разработке проекта учитывалась градостроительная ситуация и климатические особенности района строительства.

Инженерное обеспечение здания (электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление) предусматривается от местных сетей в соответствии с техническими условиями.

Примененные в рабочем проекте технологические процессы, оборудование, конструкции, материалы и изделия не обладают новизной и поэтому не требуют защиты на патентоспособность.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом технических решений.

В соответствии с действующими требованиями строительные конструкции, изделия и материалы должны быть освидетельствованы, и иметь документ, подтверждающий их радиационную безопасность.

В соответствии с Постановлением правительства РФ от 27.12.97г. № 1636 и МС РФ от 19.04.96г. №18-25, при применении новых и импортных материалов, изделий и конструкций требуется техническое свидетельство Минстроя РФ.

Ивв. № подл.	Взм. инв. №
06.946-ОКП	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

05.10.06-ПЗ

Рабочий проект разработан для производства строительного-монтажных работ при положительных температурах наружного воздуха. При производстве работ в зимний период руководствоваться соответствующими нормативными документами по строительству в зимних условиях.

Характеристики здания и района строительства.

1.8.1. Степень огнестойкости здания - I;

1.8.2. Класс функциональной пожарной опасности по СНиП 21-01-97- Ф1.3

1.8.3. Район строительства.

Проектируемое здание располагается в Заельцовском районе г.Новосибирска со следующими характеристиками района строительства:

- район строительства IV;
- расчетная температура наружного воздуха-  $-39^{\circ}\text{C}$ ;  $+22,4^{\circ}\text{C}$
- вес снегового покрова для IV района –  $240\text{кг}/\text{м}^2$ ;
- скоростной напор ветра для III района-  $38\text{кг}/\text{м}^2$ ;
- сейсмичность района - 6 баллов.

1.8.4. Технические показатели.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	$\text{м}^2$	1700,0
Общая площадь помещений общественного и административного назначения,	$\text{м}^2$	4 236,41
		7 080,46
Общая площадь квартир		
Строительный объем общий:	$\text{м}^3$	51 000
В т.ч. подвал	$\text{м}^3$	6 076
Площадь земельного участка	$\text{м}^2$	4252
Общая площадь благоустройства:	$\text{м}^2$	1241,2
Общее количество квартир, в т.ч.	шт	93

Инов. № подл. 06.946-ОКП	Подп. и дата	Взам. инв. №
-----------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

05.10.06-ПЗ

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1700,0
Общая площадь помещений общественного и административного назначения, в т.ч.		4 236,41
Магазин спортивных товаров	м <sup>2</sup>	881,52
Магазин люстр		899,39
Предприятие бытового обслуживания		162,00
Магазины непродовольственных товаров		428,28
Офисы общественных организаций		1354,32
Медицинский центр		510,90
Общая площадь квартир		7 080,46
Строительный объем общий:	м <sup>3</sup>	51 000
В т.ч. подвал	м <sup>3</sup>	6 076
Площадь земельного участка	м <sup>2</sup>	4252
Общая площадь благоустройства:	м <sup>2</sup>	1241,2
Общее количество квартир, в т.ч.	шт	93
1-комнатные	шт	29
2-комнатные	шт	26
3-комнатные	шт	31
4-комнатные	шт	6
5-комнатные	шт	1

1-комнатные	шт	29
2-комнатные	шт	26
3-комнатные	шт	31
4-комнатные	шт	6
5-комнатные	шт	1
Продолжительность строительства	мес	12

## 2. Инженерно-геологические условия площадки строительства.

Согласно «Отчету по результатам инженерно-геологических изысканий» выполненному ООО ПКП «МЭВНТ» в 2008 году, основанием фундаментов служит супесь пылеватая твердая, средней степени водонасыщенности со следующими расчетными физико-механическими свойствами при доверительной вероятности 0.95 при естественной влажности:

- плотность  $\rho=1,76 \text{ г/см}^3$ ;
- угол внутреннего трения  $\varphi=25^0$ );
- модуль деформации  $E=10,8 \text{ МПа}$ .

Все работы вести в соответствии со СНиП 12-01-2004 "Организация строительства", СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции", СНиП 3.04.01-87 "Земляные сооружения, основания и фундаменты", СНиП 12.03.2001 "Безопасность труда в строительстве, часть I", СНиП 12.04.2002 "Безопасность труда в строительстве, часть II".

## 3. Генеральный план.

Здание располагается в Заельцовском районе г.Новосибирска в правобережной части г.Новосибирска, на пересечении ул. Красный проспект с ул. Кропоткина. За относительную отметку +/- 0.000 (уровень чистого пола второго этажа) принята абсолютная отметка 144,600. Система координат - местная. Система высот - правобережная.

Раздел проекта "Генеральный план" выполнен на топографическом плане М 1:500 заказ № 18659 от 10.10.07г.

Изм. № подл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05.10.06-ПЗ

Генеральный план решен с учетом рельефа местности, высотная посадка с учетом максимального использования рельефа. Подъезд к зданию осуществляется с ул. Кропоткина. Поверхностные стоки от сброса ливневых и талых вод от здания по отмостке и уклонам тротуаров отводятся в лотковую часть проездов, в существующую ливневую канализацию

Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах отвода и твердое покрытие подъездов и тротуаров. Планируется высадка кустарников и разбивка газонов с многолетними травами. В проекте благоустройства предусмотрена установка малых архитектурных форм - цветочных ваз, скамей и урн, устройство площадок для отдыха детей. Проектом предусматривается устройство наземной парковки на 15 м/мест.

#### 4. Объемно-планировочные решения.

Проектируемое здание насчитывает двадцать четыре этажа, из них один этаж подземный и один - технический. Часть подземного этажа, первый и второй этажи здания предназначены для общественных и административных помещений, восемнадцатый этаж - технический предназначен для размещения оборудования и инженерных систем дома.

В плане здание имеет сложную конфигурацию.

Высота здания - 74,41 м от уровня пола первого этажа.

Высота подземного этажа 3,6 м

Высота первого и второго надземных этажей - 3,6 м.

Высота 3-16 этажей 3 м

Высота 18 этажа 2,0 м

Высота 19-23 этажей 3,3 м

Здание оборудуется двумя лифтами. Один из лифтов предназначен для перевозки пожарных подразделений и имеет остановки на всех этажах, включая технический.

Окна на этажах с 3 по 23 в жилой части здания - проемы с заполнением из стекла и двухкамерного стеклопакета в отдельных переплетах из ПВХ

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
06.946-ОКП		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

05.10.06-ПЗ

Окна общественной части здания – двухкамерный стеклопакет в алюминиевом переплете

В здании устроена незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с выходом непосредственно наружу, для освещения лестничной клетки на этажах с 1 по 3 предусмотрен световой колодец. Незадымляемость лестничной клетки обеспечена. Все группы помещений обеспечены двумя эвакуационными выходами. В общественные и административные помещения, расположенные на подземном, первом и втором этажах здания предусмотрены отдельные входы со стороны улицы Кропоткина и с боковых торцов здания.

### ВЕДОМОСТЬ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ ЗДАНИЯ

Тип помещения, Вид конструкций,	Отделочные материалы
<u>коридоры</u> <u>административных</u> <u>помещений:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• полы</li> <li>• потолки</li> <li>• стены</li> <li>• колонны</li> </ul>	Цементно-песчанная стяжка Штукатурка потолков, побелка Штукатурка стен и перегородок, шпаклевка, окраска водоземulsionной акриловой краской Аналогично стенам
<u>Административные</u> <u>помещения:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• полы</li> <li>• потолки</li> <li>• стены</li> <li>• колонны</li> </ul>	Цементно-песчанная стяжка Штукатурка потолков, побелка Штукатурка стен и перегородок, шпаклевка, окраска водоземulsionной акриловой краской Аналогично стенам

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.  
06.946-ОКП

Изм. Кол.уч Лист № док. Подпись Дата

05.10.06-ПЗ



Технические помещения:

- полы
- потолки
- стены
- колонны

бетонные  
Штукатурка потолков, побелка  
Штукатурка стен и перегородок, шпаклевка, известковая побелка  
Аналогично стенам

Лестничные клетки:

- площадки
- стены
- косоуры

Плитка из керамогранита  
Штукатурка стен, шпаклевка, окраска водоземulsionной акриловой краской  
Штукатурка по сетке  $\delta=20\text{мм}$ .

Санузлы посетителей и персонала, помещения уборочного инвентаря,

- полы
- Потолки
- стены

Керамическая плитка  
Окраска влагостойкой водоземulsionной краской  
Облицовка керамической плиткой на высоту – 2,0м. Выше - окраска влагостойкой водоземulsionной краской

Жилые помещения:

- полы
- потолки
- стены
- колонны

Цементно-песчанная стяжка  
Штукатурка потолков, побелка  
Штукатурка стен и перегородок, шпаклевка, известковая побелка  
Аналогично стенам

Финишная отделка помещений производится инвесторами помещений и квартир по отдельно разрабатываемым дизайн-проектам.

Изм. № подл. 06.946-ОКП  
Подп. и дата  
Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

05.10.06-ПЗ

ВЕДОМОСТЬ НАРУЖНОЙ ОТДЕЛКИ ЗДАНИЯ

Конструкции	Отделочные материалы
Цоколь	Навесная фасадная система (НФС) на профиле «Татапроф» из керамогранита с утеплителем из минераловатных плит «Венти БАТТС» (Rockwool) $\gamma = 90 \text{ кг/м}^3$ , $\lambda = 0,042 \text{ Вт/(м К)}$ , $\delta = 100 \text{ мм}$ .
Тамбур главного входа	Из алюминиевого профиля «Татапроф» в теплом исполнении Крыльца входов - облицовка керамогранитом Козырьки - облицовка алюминиевыми композитными панелями
Декоративные элементы	Ограждения, поручни, декоративные металлические конструкции кровли – металлические никелированные
Подпорные стены, лестницы	Облицовка керамогранитом

**5. Конструктивные решения.**

Фундамент высотной части здания в осях 03-014; В1-Л1 – монолитная железобетонная плита толщиной 1400мм на грунтовом основании. Фундаменты пристроенной части здания: свайное поле объединенное монолитным ростверком толщиной 450 мм

Конструктивная схема здания:

Высотная часть в осях 03-014; В1-Л1 до 18 этажа – безригельный каркас системы «Куб-2,5».

Инов. № подл. 06.946-ОКП	Подп. и дата	Взам. инв. №
-----------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

05.10.06-ПЗ

Высотная часть в осях 03-014; В1-Л1 с 19 по 23 этаж – полный железобетонный каркас.

Для проверки допустимости внесения изменений в конструктивную схему здания было проведено обследование строительных конструкций, результаты которого использовались в расчете каркаса здания с учетом надстройки и стадий его возведения. Обследование и расчет выполнены в 2010 году ООО «Расчет. Освидетельствование. Строительное проектирование» под руководством к.т.н. доцента Пангаева В.В., «Отчет об анализе технического состояния основных несущих конструкций многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения по ул. Кропоткина, 104а (стр.) в Заельцовском районе г. Новосибирска.», шифр 11.09-63. По результатам обследования выявлено, что увеличение нагрузки на железобетонную плиту фундамента, при существующем армировании плиты и с учетом перераспределения усилий, можно допустить. Предусмотрен мониторинг плиты фундамента после окончания строительства дома (на время проявления осадок) для установления постоянного контроля над осадками здания. В случае проявления недопустимых деформаций грунта будут разработаны меры по увеличению несущей способности грунта основания.

Двухэтажная пристройка к зданию: металлический каркас

Наружные стены здания выполнены: ниже отметки земли – фундаментные блоки.

Наружные стены первого и второго этажей здания - облегченная газообетонная кладка толщиной 200мм с поэтажным опиранием на междуэтажные железобетонные перекрытия, с утеплителем «URSA» толщиной 200 мм и вентилируемой фасадной системой с облицовкой плитами «Краспан-колор»

Наружные стены 3-17 этажей здания - трехслойные кирпичные с утеплителем «URSA» и наружной верстой из облицовочного кирпича

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.  
06.946-ОКП

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

05.10.06-ПЗ

Лист  
12

Наружные стены 18-23 этажей здания облегченная газобетонная кладка толщиной 200мм с поэтажным опиранием на междуэтажные железобетонные перекрытия, с утеплителем «URSA» толщиной 200мм и вентилируемой фасадной системой с облицовкой плитами «Краспан-колор»

Перекрытия пристроенной части здания – монолитная железобетонная плита толщиной 180мм. Перекрытия 19-23 этажей – монолитная железобетонная плита толщиной 160-200мм.

Лестничные марши – железобетонные ступени по металлическим косоурам, защищенным штукатуркой по сетке.

Кровля – скатная по металлическим или деревянным стропильным фермам.

## 6. Инженерное оборудование здания

### Отопление и вентиляция

Источником теплоснабжения являются городские тепловые сети. Тепловая нагрузка здания – 0,7 гкал/час. Точка подключения – существующая теплокамера ТК-5. Расчетные параметры теплоносителя после устраиваемого водоподогревателя: 95-70<sup>0</sup>С. Система отопления здания принята однотрубная с поквартирной горизонтальной разводкой с замыкающими участками у приборов.

Прокладка стояков открытая. На стояках перед присоединением их к подающим и обратным магистралям устанавливается запорная и спускная арматура.

В качестве приборов отопления приняты конвекторы «Комфорт» на подводках к конвекторам устанавливаются автоматические терморегуляторы.

Трубопроводы системы отопления прокладываются по подвалу и трубопроводы в узлах управления изолируются матами из стекловолокна с предварительным нанесением на трубы масляно-битумного антикоррозионного покрытия в два слоя по грунту. Неизолированные трубопроводы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Изм. № подл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05.10.06-ПЗ

Вентиляция жилых, общественных и административных помещений предусмотрена через открывающиеся фрамуги; из санузлов через вентканалы с последующим удалением воздуха через вентиляционные шахты, выведенные выше уровня кровли. Воздухообмен определен по расчету удаления избытков тепловыделений от работающих и посетителей. В местах пересечения перекрытий в воздуховодах устанавливаются огнезадерживающие клапаны. Транзитные воздуховоды от венткамер и обслуживаемых помещений до клапанов выполняются с ненормируемым пределом огнестойкости, остальные воздуховоды с пределом огнестойкости 0,5ч.

#### Противопожарная вентиляция

Противодымная защита здания при возникновении пожара осуществляется с помощью вентиляционных устройств путем:

- удаления дыма из коридора этажа, на котором находится очаг возгорания

- создания избыточного давления воздуха в шахтах лифтов

Для удаления дыма при пожаре предусматривается шахта дымоудаления с принудительной вытяжкой, снабженной на каждом этаже со стороны коридора клапаном КДМ2. Для предотвращения распространения дыма по этажам проектируется подача наружного воздуха при пожаре в шахты лифтов для создания подпора 2 кг/м<sup>2</sup>. Приточный и вытяжной вентиляторы размещаются в техническом помещении на отметке и отделяются противопожарной перегородкой первого типа.

#### Водоснабжение и канализация

Проектируемое здание оборудуется следующими системами водопровода и канализации:

- хозяйственно-питьевым водопроводом

- противопожарным водопроводом

- водопроводом горячей воды от ИТП, расположенного в подвале здания

Изм. № подл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05.10.06-ПЗ

Лист  
14

-хозяйственно-фекальной канализацией  
-внутренними водостоками

Расчетные расходы воды определены в соответствии со СНиП 2.04.01-85\* «ВНУТРЕННИЙ ВОДОПРОВОД И КАНАЛИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ» и составляют для жилой части 80 м<sup>3</sup>/сут, в том числе на горячее водоснабжение 24 м<sup>3</sup>/сут. Для общественно-административной части 10 м<sup>3</sup>/сут в том числе на горячее водоснабжение 4,3 м<sup>3</sup>/сут

Источником водоснабжения здания являются существующие сети городского водопровода. Точка подключения: ЦТП 14/123. Сети водоснабжения запроектированы из труб ВЧШГ. Гарантированный напор в водопроводной сети 10м. Наружное пожаротушение осуществляется из проектируемых пожарных гидрантов. Расчетный расход воды на пожаротушение составляет 3х2,5л/сек.

#### Электроснабжение

Источником электроснабжения здания являются существующие городские сети электроснабжения в соответствии с ТУ № 4-14-3 от 29.07.2002, №118-8-15/11073 от 26.10.2005, РЭС-04-15/30964,31650 от 03.12.2007 с нагрузкой 448,6 кВт (в том числе 63 кВт потребители I категории). Точка подключения - проектируемая трансформаторная подстанция.

В качестве вводного щита приняты щиты марки ВРУ. Учет электроэнергии предусматривается – общий на вводе счетчиками, установленными во ВРУ.

#### 7. Пожарная безопасность

В соответствии с требованиями действующих нормативных документов проектом предусматриваются мероприятия, обеспечивающие противопожарную безопасность при эксплуатации здания.

Помещения, располагаемые в здании, имеют следующие классы по функциональной пожарной опасности:

Изм. № подл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

05.10.06-ПЗ

- Общественные и административные помещения - Ф4.3;
- Жилые помещения – Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности здания - СО. Отделка помещений не снижает степени огнестойкости стен, перегородок, потолков и полов.

Предусматривается оборудование проектируемого здания системой автоматического пожаротушения. Здание имеет переменную площадь этажа от 350 м<sup>2</sup> до 1688 м<sup>2</sup>. Учитывая, что зданию соответствует I степень огнестойкости для данной площади этажа не требуется деление этажей на противопожарные отсеки (по табл.3 СНИП 2.08.02-89\*, таблица 7.1 СНИП 31-01-2003).

В жилой части здания предусмотрена 1 незадымляемая лестничная клетка, позволяющая полноценно решить эвакуацию жителей.

Здание оборудовано двумя грузопассажирскими лифтами. Один из которых предназначен для перевозки пожарных подразделений и имеет остановки на всех этажах, включая технический. Шахты лифтов выполнены из негорючих материалов (кирпичная кладка  $\delta=640$  мм.), двери лифтовых шахт заводского изготовления, противопожарные 2 типа с пределом огнестойкости EI 30. Все кладовые и пожароопасные помещения (венткамеры, электрощитовые) выгорожены противопожарными перегородками 1 типа с противопожарными дверями 2 типа с пределом огнестойкости EI 30. Выходы на кровлю оборудованы из лестничных клеток через противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

### Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

Все группы помещений обеспечены эвакуационными выходами согласно требований СНИП 21-01-97\* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» в соответствии с классами функциональной пожарной опасности. Габариты эвакуационных путей - расстояния от дверей помещений до лестничной клетки, ширина и высота коридоров, ширина лестничных

Изм. № полл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05.10.06-ПЗ

маршей и площадок, размеры дверных проемов приняты в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97\*, СНиП 31-01-2003, .

Жилая часть здания отделена от общественной части монолитным железобетонным перекрытием, толщиной 180 мм.

В прихожих квартир устанавливаются дымовые пожарные датчики

Подъезд к проектируемому зданию осуществляется с ул. Кропоткина. Вдоль главного фасада здания запроектирован проезд шириной 6м. Проектом предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов. Со стороны дворового фасада проектом предусмотрен проезд шириной 6м с асфальтобетонным покрытием. Все запроектированные проезды обеспечивают возможность проезда пожарных машин к зданию и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение.

По ул. Вавилова 1а, на расстоянии в 1,62 км от проектируемого здания, расположена пожарная часть № 5 ГУ МЧС России НСО.

При возможном возникновении пожара наружное пожаротушение будет осуществляться через пожарные гидранты, установленные на существующих сетях водопровода и на вновь проектируемых. Повышение напора выполняется автонасосами. Расчетный расход воды на пожаротушение принят 3х2,5 л/сек

Жилые помещения на всех этажах оборудуются дымовыми и ручными пожарными извещателями, соответствующими требованиям НПБ 66. В качестве приемно-контрольных приборов используется прибор приемно-контрольный ВЭРС-ПК4; в прихожих устанавливаются дымовые пожарные датчики, а в комнатах устанавливаются автономные опτικο-электронные дымовые датчики.

Кроме того в жилых помещениях на каждом этаже здания устраиваются краны для подключения шлангов с распылителями в качестве устройств для первичного пожаротушения.

В здании предусмотрен мусоропровод для обеспечения пожарной безопасности предусматривается устройство спринклерной системы пожаротушения в стволе мусоропровода с установкой оросителей на каждом

Инов. № подл. 06.946-ОКП	Подп. и дата	Взам. инв. №
-----------------------------	--------------	--------------

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

05.10.06-ПЗ



этаже. Ствол мусоропровода запроектирован с 1 по 18 этаж. С пределом огнестойкости конструкций мусоропровода REI 60.

Выброс дыма в атмосферу осуществляется на высоте 2 м от кровли. Вентиляторы для удаления дыма размещены в отдельных от других систем вентиляции помещениях с противопожарными перегородками 1-ого типа. Воздуховоды, обслуживающие приточно-вытяжные системы вентиляции, выполняются из стали тонколистовой оцинкованной ГОСТ 14918-80\*.

## 8. Технологические решения

Состав и площади помещений:

Общая площадь общественных и административных помещений – 4 236,4 кв.м. Расчетное количество работающих 100 человек

### *Отделка помещений*

Места приема посетителей: стены – окрашены водостойкой акриловой краской светлых тонов, позволяющей осуществление влажной уборки и санитарной обработки. Полы – декоративная керамическая плитка, позволяющая осуществление влажной уборки и санитарной обработки помещений. Потолок – подвесной ARMSTRONG

Подсобные помещения: потолок – окрашен влагостойкой акриловой краской светлых тонов, позволяющей осуществлять влажную уборку и санитарную обработку; пол – плитка напольная кафельная, ударопрочная, исключая скольжение; стены – окрашены водостойкой акриловой краской, позволяющей осуществлять влажную уборку и санитарную обработку.

Отделка служебных и бытовых помещений:

Кабинеты: Стены – до потолка окрашены влагостойкой акриловой краской, полы – декоративная кафельная плитка, потолок окрашен влагостойкой акриловой краской.

Гардероб; стены – до потолка окрашены влагостойкой акриловой краской, полы – декоративная кафельная плитка, потолок окрашен влагостойкой акриловой краской.

Изм. № подл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

05.10.06-ПЗ

Туалеты; стены – кафельная плитка на высоту 1,8 м, далее до потолка влагостойкая акриловая краска светлых тонов, полы - плитка напольная кафельная, ударопрочная, исключаяющая скольжение, потолок – влагостойкая краска светлого тона.

#### *Водоснабжение и канализация*

Все помещения размещаются выше уровня внутривоздушной канализации.

Спланированная система внутренней канализации предусматривает отдельный отвод хозяйственно-бытовых стоков с самостоятельными выпусками во внутривоздушную систему канализации.

Система внутренней канализации прокладывается из чугунных труб  $D=50-100$  мм. Прокладка канализации предусмотрена в конструкции пола.

В проекте предусмотрено централизованное снабжение горячей и холодной водой от городских сетей. Водоснабжение осуществляется от имеющихся магистральных трубопроводов. На ответвлении к спроектированной системе водопровода устанавливаются приборы учета количества расхода воды. Посредством спроектированной системы водопровода вода подводится приборам санузлов. Водопровод прокладывается из металлических труб  $D=22-15$  мм. Прокладка водопровода предусмотрена по полу.

#### *Отопление, вентиляция, кондиционирование, освещение помещений.*

Для помещений спроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Вентиляция бытовых помещений выполнена в соответствии с требованиями СНиП 2.09.04-87. Приточный воздух подается в помещение гардероба и удаляется через помещение сан.узла. Приточный воздух перед подачей в помещения очищается в фильтре.

В проекте спланированы металлические воздуховоды из оцинкованной стали по ГОСТ 14918.

Электроосвещение помещений магазина спроектировано светильниками с люминесцентными лампами и лампами накаливания. Электроосвещение

Изм. № подл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05.10.06-ПЗ

спроектировано в соответствии с СНиП 23-05-95 и соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.11.1278-03 «Гигиенические требования к естественному и искусственному освещению жилых и общественных зданий». Для освещения подсобных помещений запланированы светильники во влагозащитном корпусе. Все осветительные приборы имеют защитную арматуру.

#### *Технологические решения*

Для оснащения общественных и административных помещений подобрано оборудование современного дизайна, изготовленное из экологически чистых материалов,

Сбор отходов осуществляется в полиэтиленовые мешки, вставляемые в баки для отходов объемом 10 л. По мере наполнения баки для отходов освобождаются, а отходы выносятся в мусорные контейнеры, находящиеся на улице, на оборудованной и асфальтированной мусорной площадке расположенной во дворе, на удалении 30 м. от дома.

Стирка спец.одежды персонала организовывается в городской прачечной.

### **9. Организация строительства**

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения будет осуществляться подрядным способом. К строительству необходимо привлечь специализированные монтажные организации для выполнения работ по устройству фундаментов и монтажу монолитного каркаса здания.

Продолжительность строительства определяется в соответствии со СНиП 1.04.03-85\* и составляет 12 месяцев, в т.ч. подготовительный период 2 месяца.

Изм. № подл.	06.946-ОКП
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**05.10.06-ПЗ**

Строительство обеспечивается местными строительными материалами от действующих в районе строительства производственных предприятий.

Расположение строительства рядом с жилыми домами и административными зданиями дает возможность использовать существующие сети электроснабжения, водопровода, канализации, связи, автодороги.

Все строительно-монтажные работы должны производиться в соответствии с рабочими чертежами и действующими строительными нормами и правилами.

Вертикальная планировка производится при помощи бульдозера ДЗ-1095.

Разработка грунта котлована производится экскаватором ЭО-4121 с обратной лопатой, емкость ковша 0,65 м<sup>3</sup>.

Строительная площадка и котлован здания до начала производства основных земляных работ должны быть ограждены от стока поверхностных вод с помощью водоотводных канав. Не допускается замачивание грунта основания котлована.

Устройство фундаментов предполагается осуществлять с помощью гусеничного крана РДК-25 со стрелой 25,3 м, гуськом 5м, а также автомобильным краном КС-3571, г/п 10т

Строительно-монтажные работы по надземной части предполагается выполнять с помощью подъемника мачтового ПМГ-1-А, грузоподъемностью 1000 кг и высотой подъема до 76 метров

Временные площадки складирования стройматериалов разместить рядом с подъемником. Строительство ведется с колес.

Временное электроснабжение предусматривается от действующих сетей в районе строительства по отдельно разработанному проекту.

Водоснабжение от действующих сетей путем прокладки временного водопровода из стальных труб диаметром 25 мм от существующих сетей.

Изм. № подл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05.10.06-ПЗ

Для обслуживания строительно-монтажных работ на территории строительства устанавливаются временные бытовые помещения.

Для снижения отрицательного воздействия строительного производства на окружающую среду предусмотрены следующие мероприятия:

- в летний период все автодороги и площадки дорожного типа должны регулярно поливаться водой
- при уборке помещений заканчиваемого строительством здания отходы и мусор должны удаляться с обязательным использованием закрытых лотков и бункеров накопителей и незамедлительно вывозиться на свалку бытовых отходов

При производстве строительных работ следует руководствоваться требованиями СНиП 12-03-01 «Безопасность труда в строительстве» и проекта производства работ.

### **10. Мероприятия по обеспечению доступности для инвалидов и других маломобильных групп.**

Настоящий раздел выполнен в соответствии с требованиями документов: СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, ВСН 62-91.

Проектом предусматривается ряд мероприятий по обеспечению доступности для инвалидов и других маломобильных групп.

Крыльца, пандусы и пол на путях эвакуации выполняются из материала, предотвращающего скольжение. На путях эвакуации устанавливаются поручни.

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001, отражающими потребности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН).

Инов. № подл.	Взам. инв. №
06.946-ОКП	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

05.10.06-ПЗ

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- Ширина дверных проемов в лестничных клетках и лифтовых холлах с уровня земли на уровень лифтового холла 1 этажа – 1600 мм.
- Параметры лифтовой кабины – 1040x2160h=2100 грузоподъемностью 630 кг.
- Ширина поэтажного коридора – 2750 мм в осях.
- Над входом в здание предусмотрен козырек.
- Специализация общественных и административных помещений (магазин спортивных товаров, магазин строительных и отделочных материалов) не предусматривает необходимости устройства пандусов для движения инвалидов колясок.

Инов. № подл. 06.946-ОКП	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	05.10.06-ПЗ	Лист 23

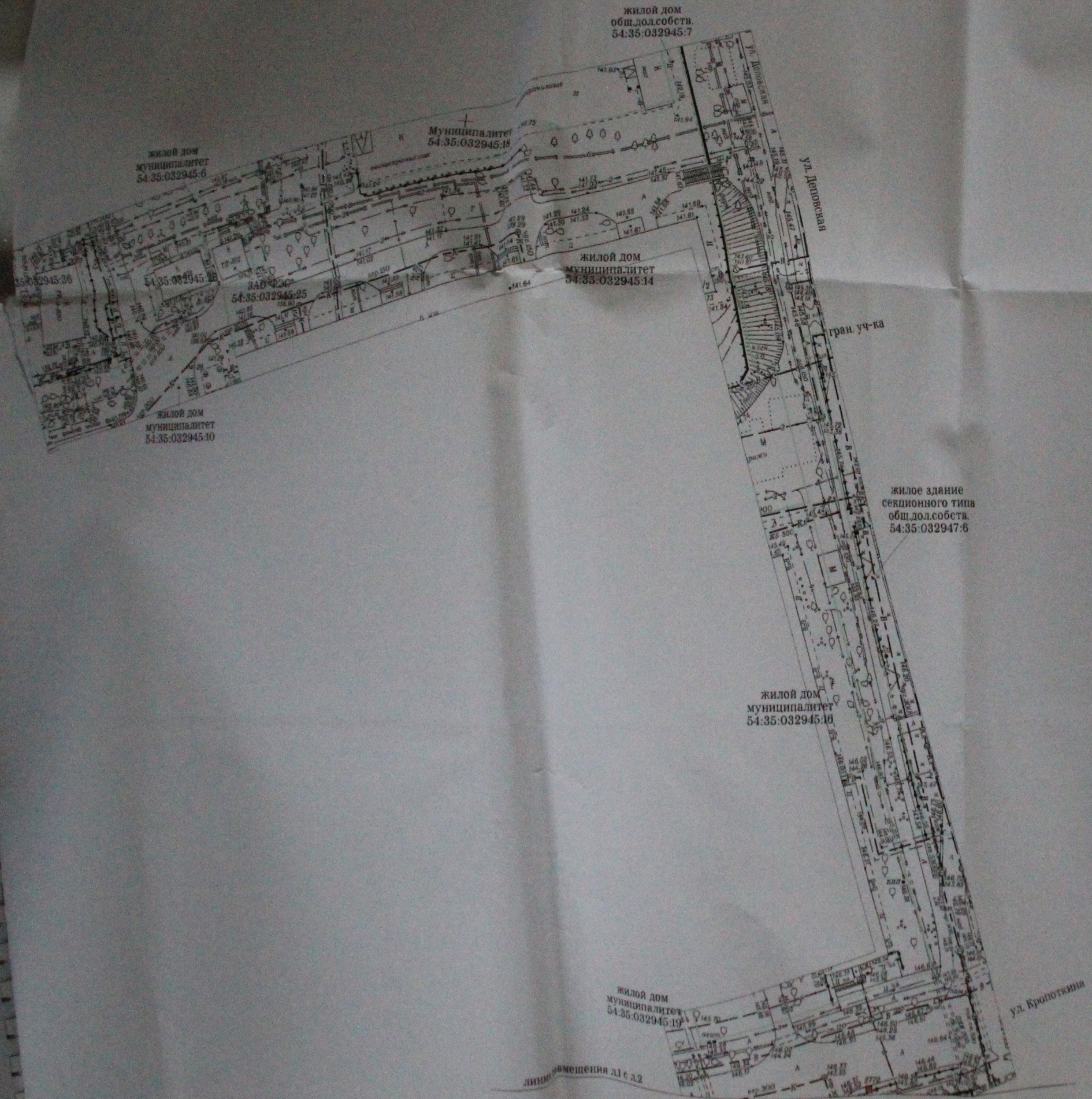
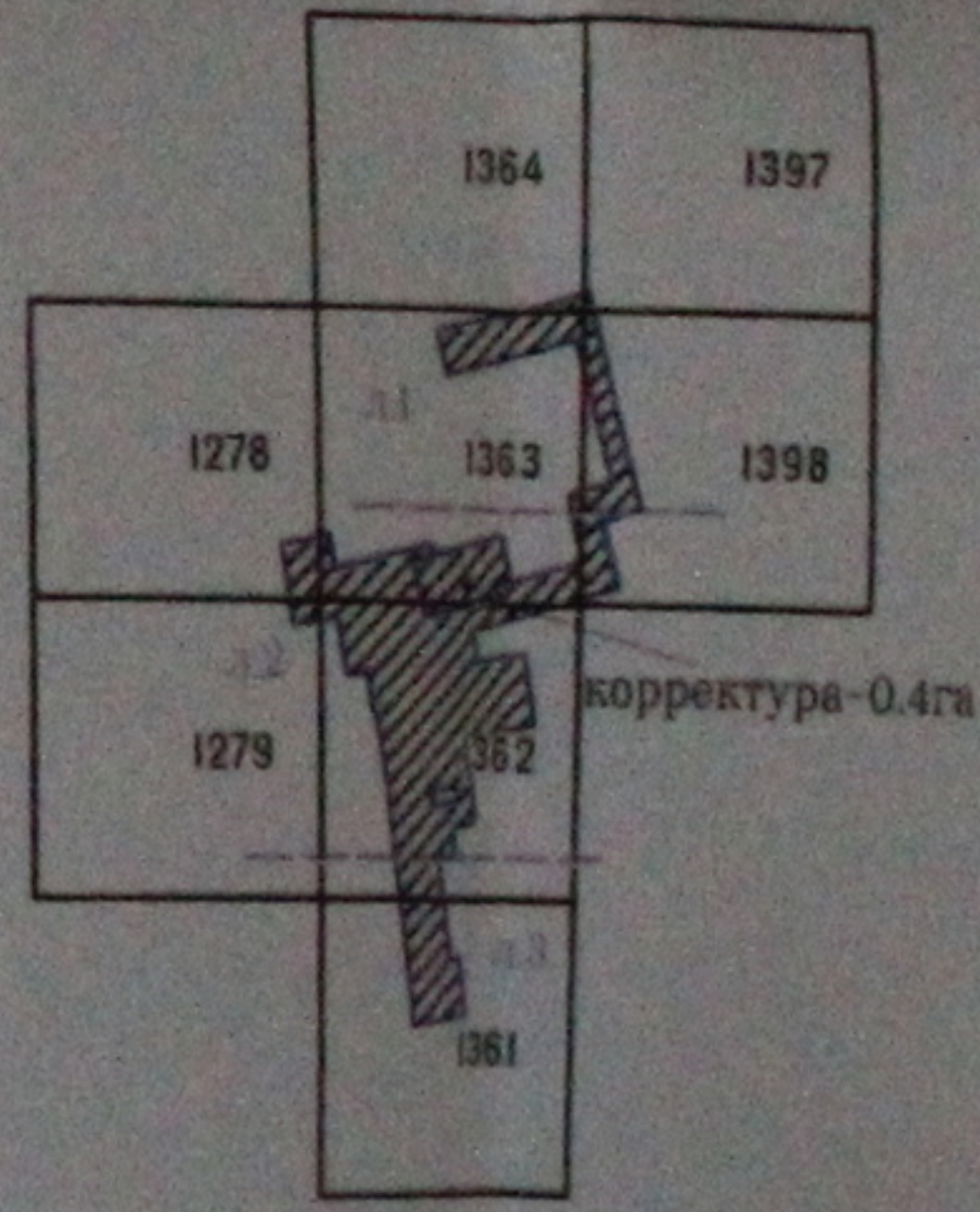


Схема расположения планшета



**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**  
На данном инженерно-топографическом плане  
находятся геодезические пункты  
2771, 2772

Производство земляных работ в пределах охранной  
зоны геодезического пункта (2 метра) запрещено.  
На основании постановления Правительства РФ  
от 07.10.1996 №1170 повреждение или уничтожение  
геодезических пунктов, запасных материалов, из  
которых они изготовлены, влекут на собой ответ-  
ственность виновных лиц в соответствии с зако-  
нодательством РФ  
Перенос геодезических пунктов производится с  
разрешения Главного управления архитектуры и  
градостроительства мэрии.

03.02.11г

- Примечания:
1. За месяц до сдачи проекта на согласование должна  
копия топографического плана в обязательном порядке  
предъявляться на рассмотрение в дежурный план города.
  2. За сведениями о существующих кабелях связи обра-  
щаться в дежурный план города.
  3. На данном участке проходит существующая линия и  
электрокабель метра. Ваше проектное решение необходимо  
согласовать с Новосибирским метрополитеном.

Мэрия города Новосибирска * Департамент строительства и архитектуры		Для служебного пользования			Система проектной документации Согласно плану градостроительного заказа
Муниципальное автономное учреждение города Новосибирска "Информационное обеспечение градостроительства"		Листа	Листов	Лист №	
		54747	3	1	
Директор Должность: В.И.	<i>[Signature]</i>	Назначение объекта: Проектирование многоэтажного жилого дома, ГП и подземной автостоянки и инженерных коммуникаций			
Одн. ответственный и исполн. задание	Исполнитель: Макаридина В.Т. Исполнитель: Ерманова С.А.	Работы: Заельцовский			
Одн. ответственный за проект	Исполнитель: Долгова Л.М. Исполнитель: Ковалева Т.В. Исполнитель: Давыдова О.А.	Заказчик: ООО "Сибэнергострой-С"			
Возлеку корректуру выполнил		ООО "Полюс"		в декабре 2010 г.	Масштаб 1:500 Эквивалент 3:8

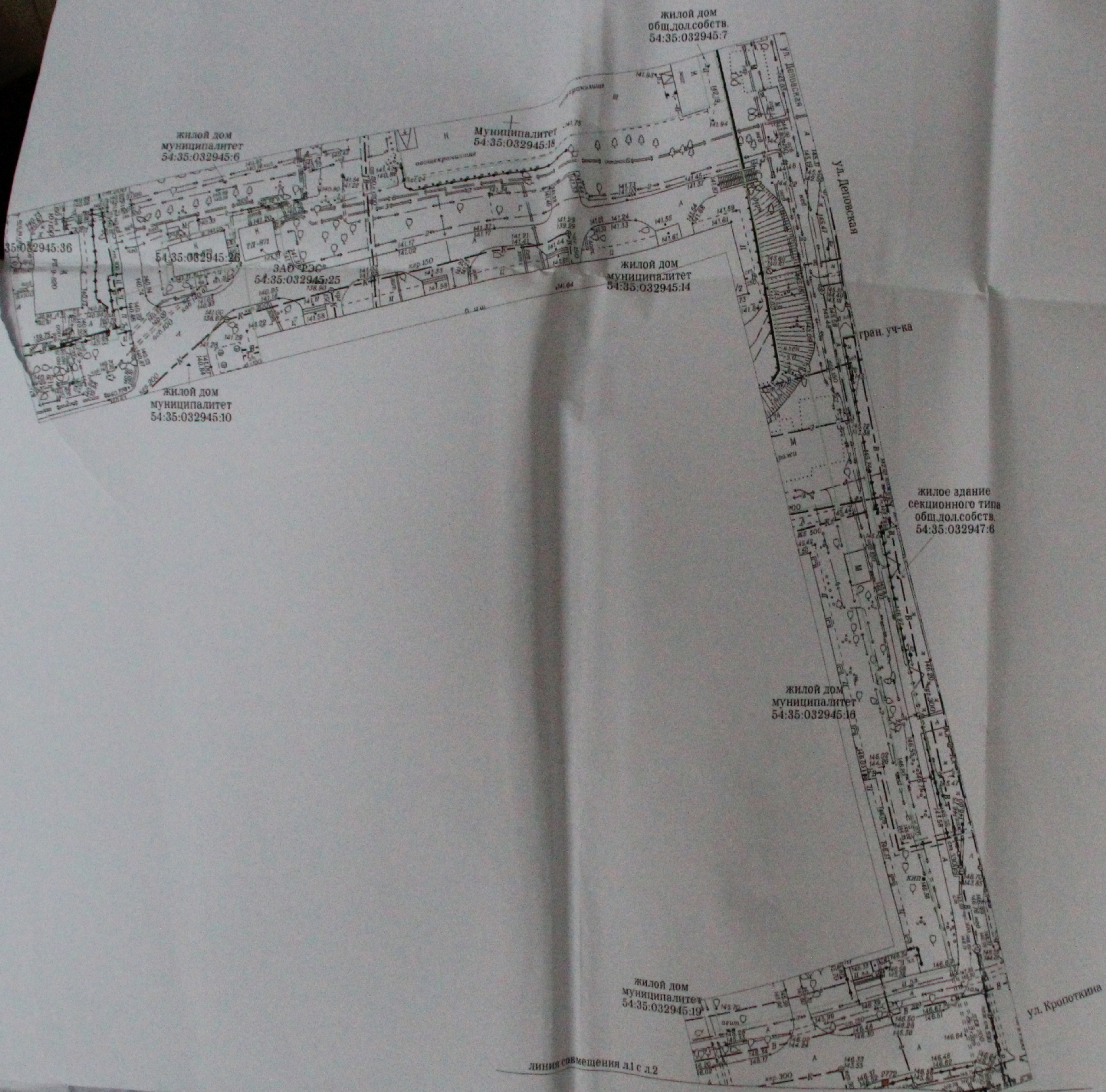


Схема расположения планшетов



**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**  
 На данном инженерно-топографическом плане  
 находятся геодезические пункты:  
 2771, 2772.

Производство земляных работ в пределах охранной  
 зоны геодезического пункта (2 метра) запрещено.  
 На основании постановления Правительства РФ  
 от 07.10.1996г №1170 извещаем или уведомляем  
 геодезических пунктов, хищение материалов, из  
 которых они изготовлены, влекут за собой ответ-  
 ственность виновных лиц в соответствии с зако-  
 нодательством РФ.  
 Перенос геодезических пунктов производится с  
 разрешения Главного управления архитектуры и  
 градостроительства мэрии.

03.02.11

- Примечания:**
1. За месяц до сдачи проекта на согласование данная копия топографического плана в обязательном порядке предъявляется на рассмотрение в дежурный план города.
  2. За сведениями о существующих кабелях связи обращаться в дежурный план города.
  3. На данном участке проходит существующая линия и электрокабель метро. Ваше проектное решение необходимо согласовать с Новосибирским метрополитеном.

Мэрия города Новосибирска		* Департамент строительства и архитектуры		
Муниципальное автономное учреждение города Новосибирска "Информационное обеспечение градостроительства"	Для служебного пользования			
	Заказ	Листов	Лист №	Система координат: система Система высот: Приволжская Система рельефа: море 0,2 м
	54747	3	1	
Директор Исполнит. Долженков В.Н.	Наименование объекта: Проектирование многоэтажного жилого дома, ГП и подземной автостоянки и инженерных коммуникаций			Масштаб 1:500
Отдел подготовки и выдачи заказов Исполнит. Кузнецова С.К.	Район: Завельцовский			
Исполнит. Долгова Л.М.	Заказчик: ООО "Сибнегострой-С"			
Исполнит. Ковалева Т.В.	Инженерно-топографический план			
Исполнит. Делякова О.А.	Полевую корректуру выполнил ООО "Полюс"			в декабре 2010 г.

линия совмещения л1 с л2



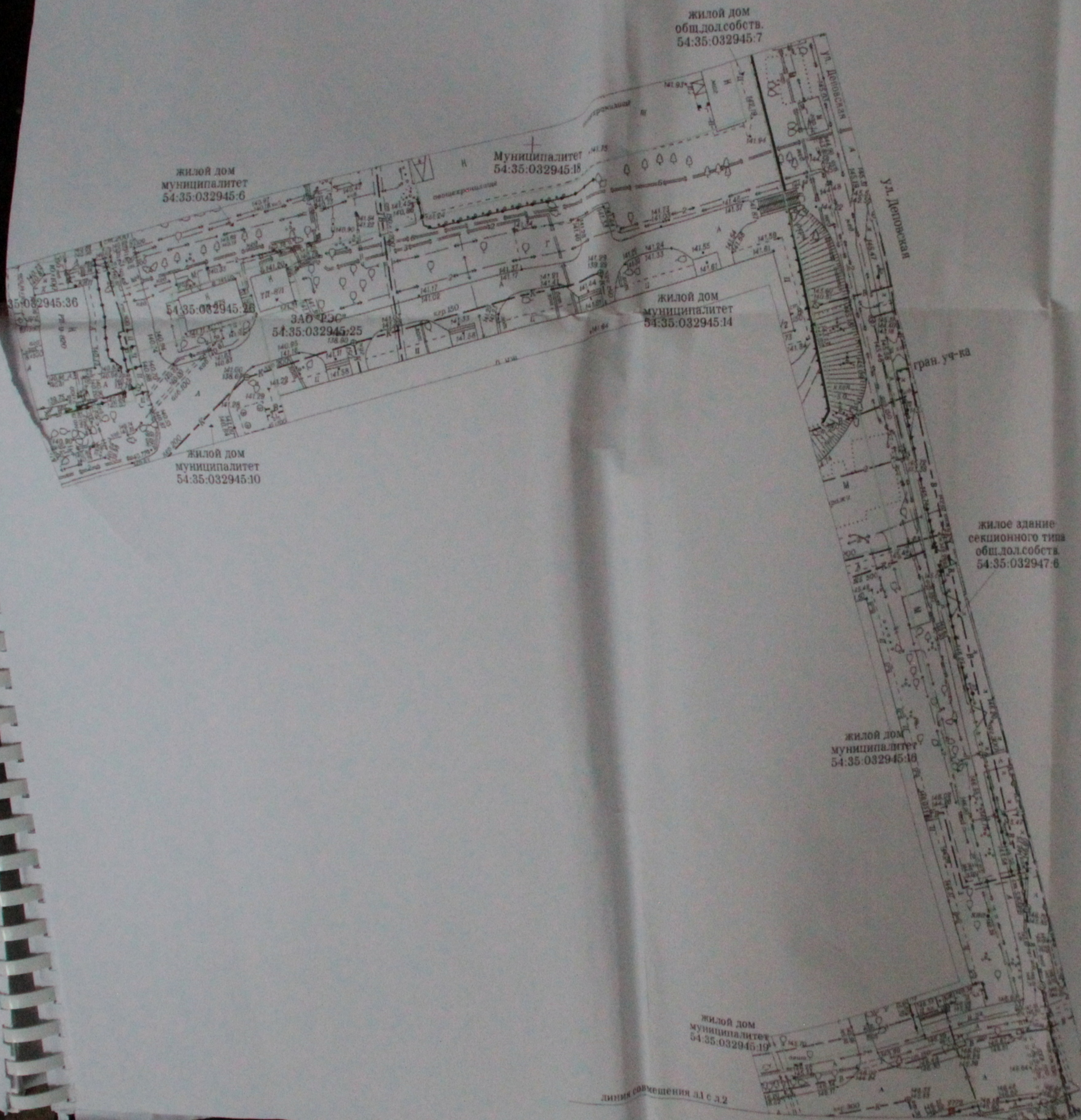
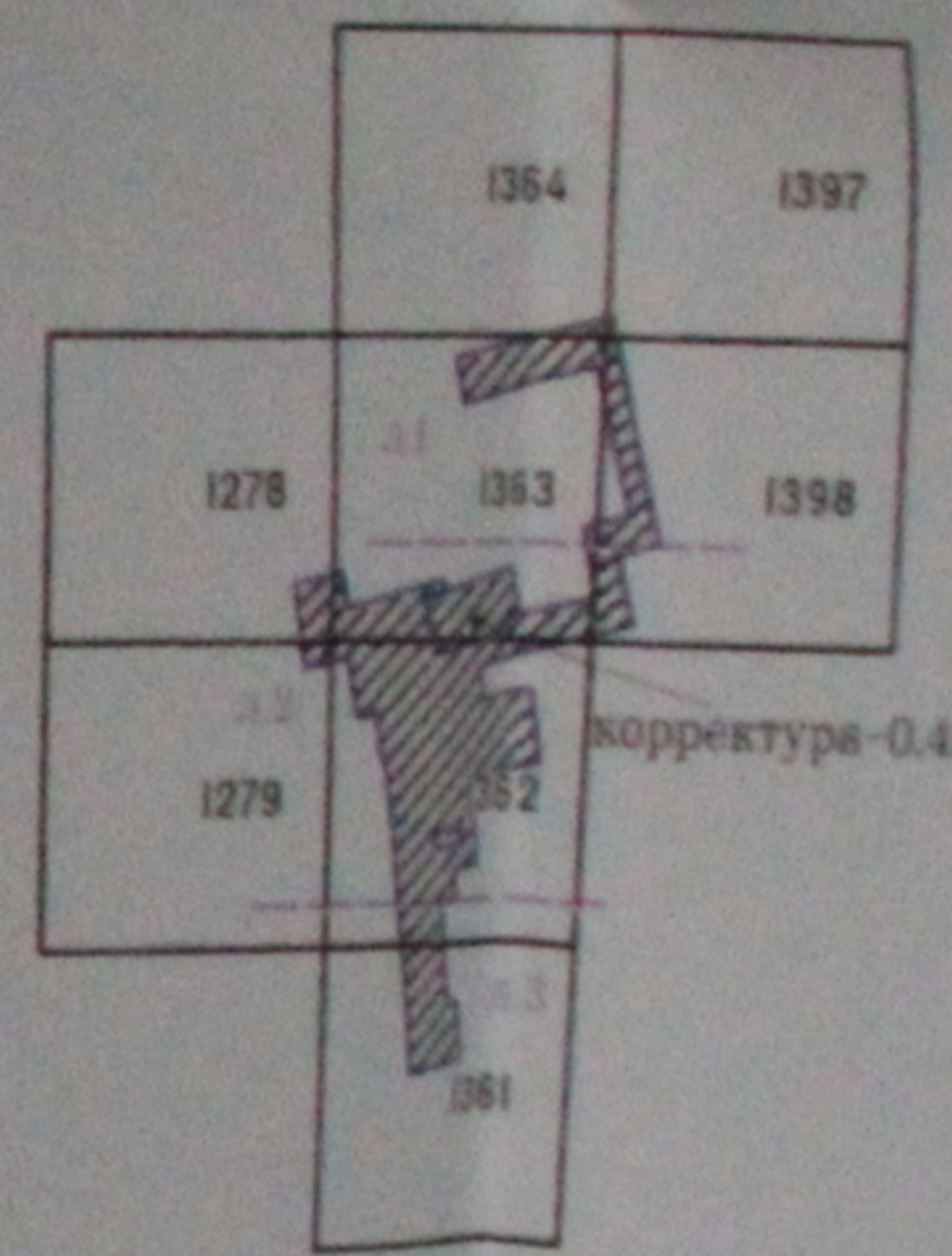


Схема расположения планшета



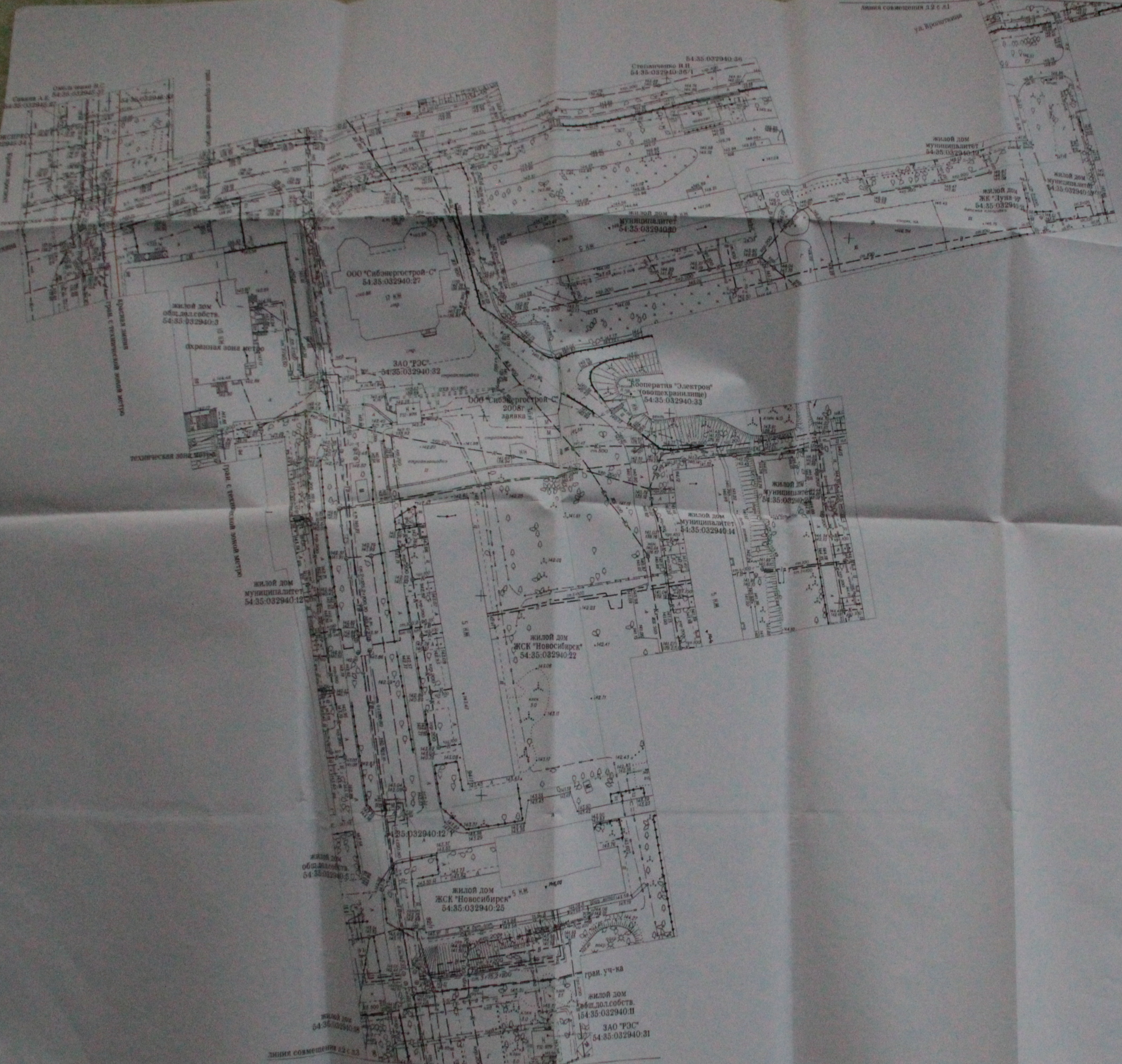
**ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ**  
На данном инженерно-топографическом плане  
находятся геодезические пункты:  
2774, 2775

Производство земляных работ в пределах охранной  
зоны геодезического пункта (шпота) запрещено.  
На основании постановления Правительства РФ  
от 07.10.1996 №1170 запрещается для установления  
геодезических пунктов, точек, знаков, и  
в которых они изготовлены, вносить любые  
изменения в их состоянии и в соответствии с  
законодательством РФ.  
Перед геодезическим пунктом применяется с  
разрешения Главного управления архитектуры и  
градостроительства мэрии.

09.02.07

- Примечания:**
1. За месяц до сдачи проекта на согласование данные копии топографического плана в обязательном порядке предъявляются на рассмотрение в дежурный план города.
  2. За сведениями о существующих заборах связи обратиться в дежурный план города.
  3. На данном участке проходит существующая линия и электрокабель метро. Ваше проектное решение необходимо согласовать с Новосибирским метрополитеном.

Мэрия города Новосибирска • Департамент строительства и архитектуры		Для служебного пользования		
Муниципальное автономное учреждение города Новосибирска "Информационное обеспечение градостроительства"		Заяв	Листов	Лист №
		54747	3	1
Директор	Должностное лицо	Исполнительный объект: Проектирование многоэтажного жилого дома, ТП и подземной автостоянки и инженерных коммуникаций		
Дополнительный директор	Должностное лицо	Автор: Зельдовский		
Дополнительный директор	Должностное лицо	Заказчик: ООО "Сибстройстрой-С"		
Получил корректуру выполнил		Инженерно-топографический план		
ООО "Волкс"		Масштаб: 1:500		
		Дата: декабрь 2007 г.		
		Листов: 5/8		



Город Новосибирск • Департамент строительства и архитектуры			
Исполнительный орган государственной власти Новосибирской области «Министерство государственного жилищного строительства»	Заказ №	Лист №	Для служебного пользования
	54747	2	Масштаб 1:500
	Отдел проектного планирования		Отдел подготовки и выдачи заказов
	[Signature]		[Signature]



Мэрия города Новосибирска

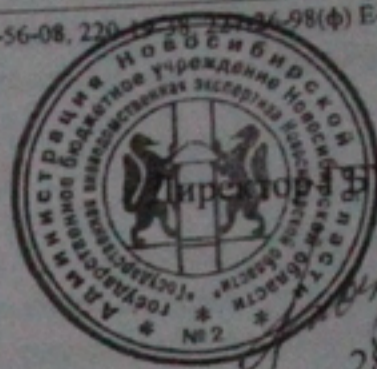
\* Департамент строительства и архитектуры

МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА "Информационное обеспечение градостроительства"	Заказ №	Лист №	Для служебного пользования		
	54747	3	Масштаб 1:500		
	Отдел дежурного плана			Отдел подготовки и выдачи заказов	
	<i>Мас</i>	03.02.11.	<i>Лвакова</i>	1.02.11	<i>Сиб</i>



АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
Государственное бюджетное учреждение Новосибирской области  
«ГОСУДАРСТВЕННАЯ ВНЕВЕДОМСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ»

630091, г.Новосибирск-91, Красный проспект,82 т.221-55-70, 201-08-79, 221-56-08, 220-19-38, 221-86-98(ф) E-mail: gosexpert@mail.ru



УТВЕРЖДАЮ  
Директор ГБУ НСО «ГВЭ НСО»  
П.Н.Зиновьев  
28 марта 2011г

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 54-1-2-0121-10

**Объект капитального строительства**

«Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями  
общественного и административного назначения по ул.Кропоткина, 104а  
в Заельцовском районе г.Новосибирска»  
(Корректировка)

шифр 05.10.06

**Объект государственной экспертизы**

проектная документация без сметы

г.Новосибирск

1. Место расположения объекта - г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Кропоткина,104.
2. Заказчик - ООО «Сибэнергострой-С»
3. Инвестор, источник финансирования - собственные средства заказчика.
4. Проектная организация - ООО «Центр «Согласование». Свидетельство о допуске к определённым видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №002-5406307754 от 01.09.2010г. выданное некоммерческим партнёрством проектировщиков Сибири. Главный инженер проекта – Лебедев К.К.
5. Подрядная строительная организация – в представленной документации не определена
6. Основание для разработки:
  - Задание на проектирование №05.10.06 от 05.10.2006г., утвержденное заказчиком ООО «Сибэнергострой-С».
  - Постановление мэрии г.Новосибирска от 19.06.2001г. №1353. о предоставлении ООО «Сибэнергострой-С» в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе,
  - Постановление мэрии г.Новосибирска о внесении изменений в Постановление Мэрии от 19.06.01г. №1353 ООО «Сибэнергострой-С» в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе, от 03.08.06г., №917.
  - Договор аренды земельного участка №67738 от 16.07.2007г. мэрии г. Новосибирска.
  - Архитектурно-планировочное задание на проектирование многоэтажного, жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе, от 26.06.01г., №35.
7. Заключение органов специализированной экспертизы:
  - Положительное заключение ТГВЭ №Э-341/01 от 18.09.2001г. о строительстве односекционного 14- 16-этажного здания жилого дома по ул.Кропоткина в Заельцовском районе г.Новосибирска.
  - Положительное заключение ТГВЭ №Э-65/02 от 18.02.2002г. о строительстве фундаментной плиты односекционного 14- 16-этажного здания жилого дома по ул.Кропоткина в Заельцовском районе г.Новосибирска.
  - Заключение ЦГСЭН №К-15-48 от 13.04.2001г. по отводу земельного участка.
  - Заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новосибирской области» по отводу земельного участка №10-15-107 от 05.03.2008г.
  - Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Новосибирской области №54.НС.01.000.Т.001667.03.08 от 13.03.2008г.
  - Заключение УГПС по посадке жилого дома №23/9/998 от 03.04.2001г.
  - Акт №239 от 31.10.2005г. комиссии администрации Заельцовского района о текущем состоянии незавершенного строительством объекта многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина.
  - Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО «МЭВНТ», шифр 363/06-И.
8. Согласования и технические условия:
  - ЗАО РЭС от 03.12.2007г №РЭлС-04-15/30964, ЗАО РЭС от 03.12.2007г №РЭлС-04-15/31650.
  - МУП г.Новосибирска «Горводоканал» от 12.10.07г №5-5790, продление - от 14.10.09г №5-8378.
  - ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» от 15.12.2005г. №1075 (продление №2281 от. 19.12.08г)
  - ОАО «Сибирьтелеком» №06-16/3102 от 28.06.2007г. о выносе сетей связи.
  - ОАО «Сибирьтелеком» №08-01-13/6974 от 03.09.2007г. о размещении узла доступа.
  - ОАО «МТС» №С07.1/1342н от 14.11.2007г. о выносе существующего кабеля ВОЛС СЛ №3116 из зоны строительства.

- Разрешение на мощность ОАО «Новосибирскэнерго» №111-8-7з/13966 от 14.11.2005г на теплоснабжение жилого дома по ул. Кропоткина.
- Разрешение на мощность ОАО «Новосибирскэнерго» №112-1-7з/22828 от 27.12.2006г на теплоснабжение жилого дома по ул. Кропоткина.
- Технические условия ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» №129 от 15.02.2007г на тепловодоснабжение жилого дома по ул. Кропоткина.
- Разрешение на мощность ОАО «Сибирьэнерго» №112-1-7з/30906 от 09.11.2007г на теплоснабжение жилого дома по ул. Кропоткина.
- Технические условия ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» №1631 от 23.11.2007г. о тепловодоснабжении жилого дома по ул. Кропоткина.
- Разрешение на мощность ОАО «Сибирьэнерго» №112-1-15/22825 от 23.03.2007г. об электроснабжении жилого дома по ул. Кропоткина.
- Технические условия ЗАО «Региональные электрические сети» №РЭС-04-15/30964, 31650 от 03.12.2007г. для технологического присоединения многоэтажного жилого дома.
- Технические условия МУП «Горводоканал» №5-5790 от 12.10.2007г., корректировка ТУ №5-5875 от 03.10.2006г. в связи с изменением генплана и наименования объекта.
- Согласование Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии г. Новосибирска от 28.09.2010г. № 12875-08 выделения очередей строительства и ввода в эксплуатацию.
- Согласование департамента строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 11.03.2011г. №2259-8 схемы планировочной организации земельного участка и стройгенплана с выделением очередности строительства.

## 9. Основные данные и принятые решения

### 9.1. Характеристика участка строительства

Участок строительства площадью 0,4252га расположен в Заельцовском районе по ул.Кропоткина и ограничен с южной стороны торцами с окнами 5-этажных жилых домов по Красному проспекту, с западной - 10-этажным жилым домом, с восточной – торцом с окнами 9-этажного жилого дома и кооперативным овощехранилищем, с северной – ул.Кропоткина. По природным условиям участок относится к IV строительно-климатическому подрайону с расчетной зимней температурой наружного воздуха  $-39^{\circ}\text{C}$ , расчетной снеговой нагрузкой 2,40кПа и нормативным ветровым давлением 0,38кПа. Сейсмичность района строительства для данного объекта – 6 баллов.

Согласно отчету об инженерно-геологических изысканиях, выполненному ООО «МЭВНТ», шифр 363/06-И, грунты основания представлены следующими инженерно-геологическими элементами:

- ИГЭ-1. Насыпной грунт - супесь твердая, до глубины 2,0м с примесью битого кирпича, строительного мусора, песка до 20%, далее супесь с прослоями песка пылеватого, сильнонабухающая, мощностью 5,5-6,0м, со следующими характеристиками  $\gamma_c=1,70\text{г/см}^3$ ,  $\gamma_s=1,94\text{г/см}^3$ ,  $E_c=6,4\text{МПа}$ ,  $E_s=6,4\text{МПа}$ ,  $C_c=19\text{кПа}$ ,  $C_s=10\text{кПа}$ ,  $\varphi_c=26^{\circ}$ ,  $\varphi_s=23^{\circ}$ .
- ИГЭ-2. Супесь пылеватая темно-серая пластичная с прослоями пылеватого песка, залегает на глубине 5,5-6,0м, мощность слоя не выдержанная ( $\gamma_c=1,88\text{г/см}^3$ ,  $\gamma_s=1,99\text{г/см}^3$ ,  $E_c=6,3\text{МПа}$ ,  $E_s=6,3\text{МПа}$ ,  $C_c=23\text{кПа}$ ,  $C_s=11\text{кПа}$ ,  $\varphi_c=25^{\circ}$ ,  $\varphi_s=23^{\circ}$ ).
- ИГЭ-3. Супесь желтовато-бурая пылеватая, твердая ( $\gamma_c=1,80\text{г/см}^3$ ,  $\gamma_s=1,98\text{г/см}^3$ ,  $E_c=6,3\text{МПа}$ ,  $E_s=6,3\text{МПа}$ ,  $C_c=24\text{кПа}$ ,  $C_s=11\text{кПа}$ ,  $\varphi_c=25^{\circ}$ ,  $\varphi_s=23^{\circ}$ ).
- ИГЭ-4. Песок пылеватый желто-бурый средней степени водонасыщения средней плотности ( $\gamma_c=1,81\text{г/см}^3$ ,  $\gamma_s=1,89\text{г/см}^3$ ,  $E_c=11,2\text{МПа}$ ,  $E_s=11,2\text{МПа}$ ,  $C_c=6\text{кПа}$ ,  $C_s=1\text{кПа}$ ,  $\varphi_c=30^{\circ}$ ,  $\varphi_s=26^{\circ}$ ).

### 9.2. Схема планировочной организации земельного участка

При корректировке проектной документации незавершенного строительством жилого дома предусмотрено изменение планировочных отметок участка, для превращения цокольного этажа в первый. За счет пристройки в уровне подвала, первого и второго этажей увеличена площадь застройки. На участке строительства предусмотрено размещение трансформаторной

подстанции и подземной автостоянки на 109 мест. Планировочная организация площадки решена с учетом окружающей застройки, отметок проезжей части улиц, обеспечения санитарных, экологических и противопожарных требований. Отвод поверхностных вод предусмотрен открытым способом по лоткам проездов с выпуском в существующую ливневую канализацию. Придомовые площадки запроектированы на расчётное количество жителей 296 человек с использованием эксплуатируемой кровли автостоянки. Предусмотрено озеленение, оборудование малыми формами, устройство подпорных стенок, твердых покрытий проездов и тротуаров. Покрытие площадок и дорожек из высевки учтено в площади озеленения. 1 этап строительства - жилой дом и трансформаторная подстанция, 2 этап - подземная автостоянка. За границей участка предусмотрено размещение семи парковочных мест (согласовано департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 11.03.2011г. № 2259-8).

Основные показатели земельного участка:

- Площадь участка в границах отвода - 4252,0м<sup>2</sup>
- Площадь участка в границах благоустройства - 4680,0м<sup>2</sup>
- Площадь застройки - 1700,0м<sup>2</sup>
- Площадь твердых покрытий - 2158,0м<sup>2</sup>
- Площадь озеленения - 757,0м<sup>2</sup>
- Количество надземных парковок - 15 мест.

### 9.3. Архитектурно-строительные решения

#### 9.3.1. Объемно-планировочные решения

Проектом предусматривается увеличение этажности 18-этажного односекционного жилого дома и расширение 2-этажной пристройки в процессе строительства.

После корректировки проекта здание жилого дома - 24-этажное с подвалом, сложной конфигурации в плане размерами в осях 1-11/А-Р - 30,0×27,8м. Высота подвального, 1 и 2 этажей - 3,6м, высота 3-17 этажей - 3,0м, высота 18 и 24 технических этажей - 2,0м, высота 19-23 этажей - 3,3м. Пристройка по периметру жилого дома запроектирована в виде 2-этажного подиума, Н-образная в плане размерами в осях 44,9×38,0м. Поэтажные планировочные решения пристройки увязаны с планировкой этажей жилого дома. За относительную отметку 0,000 принят уровень пола чистого второго этажа, соответствующий абсолютной отметке 144,60м.

Вход в жилой дом предусмотрен с дворовой стороны, входы в помещения общественного назначения рассредоточены по периметру здания с подходами со стороны ул. Кропоткина. В подвале предусмотрено размещение торговых, офисных и технических помещений (трех венткамер, электрощитовой, ИТП и насосной). На первом и втором этажах запроектированы помещения торгового и офисного назначения. Для жилой части здания на первом этаже предусмотрен отдельный вход в лифтовый холл, помещения охраны, кладовая уборочного инвентаря, мусорокамера. На 3-17 и 19-22 этажах размещены квартиры, на 18 этаже - технические помещения и второй свет двух квартир 17 этажа в осях Е-Л, на 23 этаже расположены две мастерские архитекторов. На отметке 66,950м (24 этаж) расположены венткамеры и машинное помещение лифтов. Начиная с 17 этажа площадь этажа уменьшается. На эксплуатируемой кровле 17 этажа в осях 1-4(8-11)/Л-Р и 21 этажа в осях Б-Г запроектированы террасы. Квартиры оборудованы балконами и эркерами по оси Р. Квартиры 22-23 этажей - двухуровневые. Для высотной части запроектирована незадымляемая лестничная клетка типа Н1. Для 2-этажной пристройки предусмотрены отдельные лестницы. Жилая часть здания оборудуется двумя лифтами грузоподъемностью 400 и 630кг со скоростью подъема 1,6м/сек и мусоропроводом (по 17 этаж включительно).

Наружная отделка 2-этажной пристройки и 18-24 этажей жилого дома - система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитными плитами. Стены 3-17 этажей - трехслойные кирпичные с наружной верстой из облицовочного кирпича. Цоколь, подпорные стены, лестницы облицовываются керамогранитными плитами. Ограждения, поручни, декоративные металлические конструкции кровли - никелированные. Козырьки входов облицовываются алюминиевыми композитными панелями. Внутренняя отделка в помещениях



технического и общественного назначения – окраска известковыми растворами и водоземulsionными красками, облицовка керамической плиткой, полы – бетонные и из керамической плитки. В помещениях квартир предусмотрена подготовка поверхностей под отделку, включая устройство конструкции пола с укладкой звукоизолирующего материала, обеспечивающего изоляцию от ударного шума. В помещениях общего пользования предусмотрена окраска стен и потолков водоземulsionной краской. Покрытие пола – из керамогранитных плит.

Основные строительные показатели:

• Площадь застройки	- 1700,0м <sup>2</sup> ✓
• Строительный объем общий	- 51000,0м <sup>3</sup> ✓
в том числе подземный	- 6076,0м <sup>3</sup> ✓
• Общая площадь помещений общественного назначения	- 4236,41м <sup>2</sup> ✓
в том числе: торговые помещения	- 848,22м <sup>2</sup> ✓
помещения офисов и мастерских архитекторов	- 3388,19м <sup>2</sup>
• Общая площадь квартир	- 7080,46м <sup>2</sup> ✓
• Количество квартир	- 93 шт. ✓
в том числе: 1-комнатных	- 29 шт. ✓
2-комнатных	- 26 шт. ✓
3-комнатных	- 31 шт. ✓
4-комнатных	- 6 шт. ✓
5-комнатных	- 1 шт. ✓

9.3.2. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

На открытой автостоянке предусмотрено размещение трех места для автомашин инвалидов. Проектом обеспечена беспрепятственность движения инвалидов по участку, доступность лифта жилой части здания. На крыльцах входов предусмотрено устройство аппарелей.

9.3.2. Конструктивные решения

Здание запроектировано II (нормального) уровня ответственности в конструкциях безригельного связевого каркаса «КУБ 2,5». Пространственная жёсткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается вертикальными металлическими связями, связанными с горизонтальными дисками железобетонных перекрытий. Конструктивная система надстраиваемой части – монолитный железобетонный каркас с ребристыми монолитными перекрытиями. Пространственная жесткость надстройки обеспечивается жестким сопряжением монолитных балок перекрытий с колоннами сечением 300×300мм. Толщина плитной части перекрытий - 160мм, ширина ребер 600мм, высота ребер 450мм с учетом плитной части. Сопряжение колонн надстраиваемой части с существующими предусмотрено арматурными выпусками в монолитные подколоники по верху перекрытия над существующими колоннами. Подколоники запроектированы монолитные железобетонные высотой 500мм с поперечным сечением 840×840мм. Материал перекрытий и колонн – бетон класса В30 по прочности, F100 по морозостойкости. Арматура класса АIII по ГОСТ5781-82\*.

Конструктивная система пристраиваемой двухэтажной части здания – металлический рамный каркас. Пространственная жесткость пристройки обеспечивается жестким сопряжением ригелей с колоннами. Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 180мм. Фундаменты пристройки – монолитные железобетонные столбчатые ростверки, на свайном основании из набивных свай. Материал ростверков – бетон класса В15 по прочности. Арматура класса АIII по ГОСТ5781-82\*. Набивные сваи выполняются с применением пневмопробойника диаметром 130мм на глубину 2000мм, за несколько проходов. Окончательный диаметр свай 160мм.

Наружные стены надстраиваемой и пристраиваемой частей здания – кладка из газобетонных блоков толщиной 200мм с поэтажным опиранием на перекрытия и утеплением минераловатными плитами толщиной 150мм в системе навесного вентилируемого фасада.

Фундаменты существующей части здания – монолитная железобетонная плита толщиной 1400мм по естественному грунтовому основанию. Материал фундаментной плиты – бетон

класса В22,5 по прочности. Арматура класса АIII по ГОСТ5781-82\*. Фундаментная плита выполнена по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100мм. Подколонники и фундаментные балки – сборные железобетонные по серии 1.020-1/83 и индивидуальные. Стены подвала – плиты железобетонные сборные индивидуальные. Связи каркаса – металлические по типовым решениям серии «КУБ 2,5». Плиты перекрытия – сборные железобетонные плоские толщиной 160мм, разработанные в серии «КУБ 2,5» с индивидуальной доработкой. Лестничные марши шириной 1,2м – лобовые балки и площадки из сборных железобетонных элементов по серии 1.151.1-7. Наружные стены – навесные кирпичные трехслойные с минераловатным утеплителем «Венти Баттс» толщиной 130мм и вентилируемым зазором. Наружная облицовка из лицевого кирпича и сертифицированной фасадной системы «Краспан».

9.4. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения

#### 9.4.1. Система электроснабжения

Проектные решения приняты с учетом требований технических условий ЗАО РЭС от 03.12.2007г №РЭлС-04-15/30964, ЗАО РЭС от 03.12.2007г №РЭлС-04-15/31650. Электроснабжение зданий предусмотрено от запроектированной ТП с трансформаторами 2х630кВА взаиморезервируемыми кабелями марки ААБ2л-1кВ. Прокладка кабелей в траншее предусмотрена в соответствии с типовым проектом А5-92 «Тяжпромэлектропроекта» на глубине 0,7м от спланированной отметки земли с подсыпкой песком толщиной 15см под и над кабелем для пассивной защиты от коррозии. При пересечении с подземными коммуникациями и автодорогами кабели защищаются ПНД трубами. Проектируемые кабели проверены по падению напряжения, длительно допустимым токовым нагрузкам и защите при однофазном коротком замыкании.

В соответствии с рекомендациями СП31-110-2003 по степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к потребителям II категории за исключением лифтов, противопожарного оборудования, аварийного освещения, которые относятся к потребителям I категории. Расчетная мощность - 448,6кВт (169,15кВт – жилая часть здания, в том числе 24,75кВт – потребители I категории надежности электроснабжения, 94,93кВт – в режиме пожара). В электрощитовой предусмотрена установка вводно-распределительных устройства ВРУ и ВРУ с АВР. Учет электроэнергии предусмотрен на вводах во ВРУ счетчиками «Меркурий 230», поквартирный учёт – счётчиками в этажных щитах, мест общего пользования – отдельными счетчиками. Для распределения электроэнергии на каждом этаже предусмотрены этажные щиты. Магистральные и групповые сети запроектированы проводом марки ПВ в трубах и кабелем марки ВВГнгLS. Кабельные линии противопожарной защиты предусмотрены кабелем ВВГнгFRLS отдельно от сетей другого назначения. Освещение мест общего пользования запроектировано светильниками с лампами накаливания. Управление освещением местное и автоматическое от блока автоматического управления освещением во ВРУ. Освещение внутриквартирных проездов запроектировано светильниками с ртутными лампами типа РКУ на кронштейнах над входами в подъезды между 2 и 3 этажом. Молниезащита здания III категории обеспечивается металлической кровлей, соединенной токоотводами (стальной арматурой железобетонных колонн) с фундаментами здания. Запроектировано устройство основной системы уравнивания потенциалов с присоединением к ней металлических конструкций здания, стальных труб коммуникаций, системы отопления.

В соответствии с рекомендациями СП31-110-2003 по степени обеспечения надежности электроснабжения офисные помещения относятся к потребителям II категории. Расчетная мощность – 272,95кВт, из них 26кВт – потребители I категории надежности электроснабжения в режиме пожара. В электрощитовой предусмотрена установка вводно-распределительного устройства ВРУ. Учет электроэнергии - на вводе счетчиками «Меркурий 230». Для распределения электроэнергии предусмотрены распределительные щиты, укомплектованные автоматическими выключателями ВА47-29, ВА47-100. Магистральные и групповые сети запроектированы кабелем марки ВВГнг, ВВГнгLS и проводом марки ПВ в стальных трубах.

Кабельные линии противопожарной защиты предусмотрены кабелем ВВГнгFRLS отдельно от сетей другого назначения. Питание аварийного освещения запроектировано независимо от питания рабочего освещения. Светильники выбраны в соответствии с функциональным назначением помещений. Проектом обеспечена защита от поражения электрическим током.

В помещении ИТП предусмотрена установка вводно-распределительного устройства ВРУ с АВР. Расчетная нагрузка 7,5кВт - нагрузка потребителей I категории надежности электроснабжения. Учет электроэнергии запроектирован на вводе счетчиком во ВРУ. В качестве щитков распределения приняты щитки, укомплектованные автоматическими выключателями ВА47-29, АД-12. Освещение предусмотрено светильниками с лампами накаливания. Групповая сеть освещения разработана кабелем марки ВВГнгLS. Проектом предусмотрены меры безопасности по защите от поражения электрическим током.

#### 9.4.2. Система водоснабжения

Разработка раздела проекта выполнена с учётом требований технических условий МУП г.Новосибирска «Горводоканал» от 12.10.07г №5-5790, продление - от 14.10.09г №5-8378.

Источник водоснабжения жилого дома – существующий городской водопровод. Проектом предусмотрены отдельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Холодное водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующего ЦТП. Запроектирован один ввод хозяйственно-питьевого водопровода Ø80мм совместно с теплотрассой. На вводе в здание предусмотрен водомерный узел с электромагнитными преобразователями ПРЭМ для учёта расхода воды. Предусмотрен учёт расхода воды в помещениях общественного назначения. Предусмотрен поквартирный учёт расхода холодной и горячей воды. Запроектирована двухзонная система хозяйственно-питьевого водоснабжения: I зона – с 3 по 12 этаж, II зона – с 13 по 22 этаж. Водоснабжение помещений общественного назначения (с отм.-7,200м по 2 этаж) обеспечивается давлением в городском водопроводе. Для создания требуемых напоров в сети хозяйственно-питьевого водоснабжения для I и II зоны запроектированы установки повышения давления Comfort-Vario фирмы WILO (для каждой зоны, 1 рабочий насос, 1 резервный). Для полива прилегающей территории предусмотрены поливочные краны.

Внутреннее пожаротушение жилого дома предусмотрено с расходом воды 3х2,5л/с. Запроектировано два ввода противопожарного водопровода в здание Ø100мм от существующего водопровода Ø300мм по Красному проспекту. На вводе предусмотрена установка задвижек с электроприводом. Для создания требуемого напора в системе противопожарного водоснабжения запроектирована пожарная насосная установка ГРАНФЛОУ типа УНВп фирмы АДЛ (1 рабочий насос, 1 резервный). На противопожарном водопроводе предусмотрена установка диафрагм, снижающих избыточное давление у пожарных кранов. В каждой квартире предусмотрены первичные устройства внутриквартирного пожаротушения для ликвидации очага возгорания. Для тушения мусорокамер и стволов мусоропроводов предусмотрены спринклеры, подключённые к системе хозяйственно-питьевого водопровода. На сети противопожарного водопровода предусмотрены два выведенных наружу патрубка с соединительными головками для подключения передвижной пожарной техники. Наружное пожаротушение здания предусмотрено с расходом воды 25л/с от существующих и проектируемых пожарных гидрантов.

Горячее водоснабжение жилого дома – централизованное от существующего ЦТП. Вводы горячего и циркуляционного водопровода предусмотрены в канале теплосети. На вводах предусмотрена установка водомерных узлов для учёта расхода воды. Система горячего водоснабжения предусмотрена 2-зонная. Циркуляция горячего водоснабжения запроектирована по магистралям и стоякам.

Трубопроводы холодной, горячей воды и противопожарный водопровод запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\* (магистраль, стояки, подводки к приборам в общественных помещениях) и из полипропиленовых труб «Рандом

Сополимер» (подводки к санитарным приборам в жилой части). Предусмотрена тепловая изоляция трубопроводов.

#### 9.4.3. Система водоотведения

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от жилых домов предусмотрен в проектируемые сети бытовой канализации с последующим отводом в существующую канализацию Ø300мм по ул.Кропоткина. Для отвода стоков от санитарно-технических приборов на отм.-7,200м предусмотрены насосные установки SFA SANIBEST (Франция). Внутренние сети канализации запроектированы из чугунных канализационных труб Ø50-100мм по ГОСТ 6942-98 (магистраль и стояки) и из полиэтиленовых канализационных труб Ø50-110мм по ГОСТ 22689-89 (отводные трубопроводы от приборов), наружные сети – из полипропиленовых гофрированных труб с двойной стенкой «Прага» Ø225х6,0мм.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания запроектирован по системе внутреннего водостока в наружные сети дождевой канализации. Система водостока запроектирована из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 с внутренней и наружной антикоррозионной изоляцией и из напорных чугунных труб (стояки).

Удаление дренажных вод из помещения теплового пункта и насосной предусмотрено через трапы в наружную сеть дождевой канализации. Для защиты от подтопления из наружной сети, на выпуске предусмотрена установка задвижки с ручным приводом (предусмотрено круглосуточное пребывание дежурного технического персонала).

Расчетные расходы воды и стоков: Жилая часть - В1-72,9м<sup>3</sup>/сут, ТЗ-35,10м<sup>3</sup>/сут, К-108,0м<sup>3</sup>/сут. Офисы - В1-2,21м<sup>3</sup>/сут, ТЗ-0,99м<sup>3</sup>/сут, К1-3,2м<sup>3</sup>/сут.

#### 9.3.4. Отопление, вентиляция, тепловые сети

Раздел разработан с учетом требований технических условий ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго» от 15.12.2005г. №1075 (продление №2281 от. 19.12.08г). Источник теплоснабжения – ТЭЦ-5. Точка подключения – на распределительной теплотрассе от ЦТП-14/123 в теплофикационной камере ТК-5. Проектом предусмотрена совместная прокладка трубопроводов теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения в непроходных каналах лоткового типа от ТК-5 до жилого дома (проектируемый участок) замена трубопроводов в существующем канале на участке от ЦТП -14/123 до ТК-5 (реконструируемый участок). Компенсация тепловых удлинений трубопроводов решена за счет углов поворота, П-образных компенсаторов и сальниковых на участке от ТК-3 до ТК-5. Трубопроводы теплоснабжения запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10705-80\* гр.В из стали 20 по ГОСТ 1050-88\*, горячего водоснабжения и водопровода из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\*. Трубопроводы - IV категории. Для тепловой изоляции приняты скорлупы из пенополиуретана. Покровный слой – фольгированная стеклоткань. Антикоррозийное покрытие труб – комплексное полиуретановое «Вектор». Опорожнение трубопроводов предусмотрено в существующий дренажный колодец с отводом в ливневую канализацию.

Общая тепловая нагрузка на здание - 0,78Гкал/ч (на отопление – 0,36Гкал/ч, на горячее водоснабжение – 0,22Гкал/ч, на вентиляцию – 0,2Гкал/ч). В ИТП предусмотрено место для узла учета потребляемой тепловой энергии и теплоносителя (отдельный проект специализированной организации). Присоединение систем отопления к тепловым сетям решено через насосы смешения (1 рабочий, 1 резервный), установленные на подающем трубопроводе. Параметры теплоносителя после насосов - 90/65°C, 8,5/7,7кг/см<sup>2</sup>. Схема подключения систем вентиляции к тепловым сетям – непосредственная. Параметры теплоносителя – 130-70°C. Для защиты от замерзания воды в трубках воздухонагревателей предусмотрена установка трехходовых клапанов и смесительных насосов. Для повышения давления в системе горячего водоснабжения - установки повышения давления с частотным преобразователем, самостоятельные для 1-ой и 2-ой гидравлических зон. На циркуляционных трубопроводах системы ГВС предусмотрена установка регуляторов давления «после себя». Трубопроводы теплоснабжения приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10705-80\* гр.В, горячего

водоснабжения - из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75\*. Антискоррозийное покрытие трубопроводов – лак БТ-577 в два слоя по грунту ГФ-021. Тепловая изоляция трубопроводов – цилиндры и полуцилиндры из минеральной ваты URSA. Покровный слой – фольга.

Система отопления для жилой части здания запроектирована поквартирная однотрубная горизонтальная. Система отопления помещений общественного назначения - двухтрубная горизонтальная. Самостоятельная ветка – для отопления лестничной клетки и мусорокамеры. Отопительные приборы - конвекторы «Комфорт-20», в электрощитовой и мусорокамере – регистры из стальных труб. У приборов отопления предусмотрена установка автоматических терморегуляторов, на ветках - балансировочных вентилей. Трубопроводы приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75\* и стальных электросварных по ГОСТ 10704-91. Разводка трубопроводов из металлопластиковых труб «VALPEX» поквартирных систем отопления и магистралей в помещениях общественного назначения предусмотрена в конструкции пола. Для учета потребляемой тепловой энергии и теплоносителя в поквартирных системах отопления и в системе отопления помещений общественного назначения предусмотрены места для установки теплосчетчиков.

Вентиляция в жилой части зданий запроектирована вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха решено через кирпичные вентблоки из помещений кухонь, санитарных узлов и ванных комнат при помощи регулируемых вентиляционных решеток. Выброс воздуха из квартир 3-17 этажей предусмотрен в теплый чердак (18-ый этаж), с удалением через вытяжные шахты, самостоятельные для двух отсеков. Выброс воздуха из квартир 19-23 этажа - через утепленные шахты выше кровли. Приток воздуха - через приточные устройства ЕММ. Вентиляция в помещениях общественного назначения запроектирована приточно-вытяжная с механическим побуждением. Для каждого этажа приняты самостоятельные системы вентиляции. Воздуховоды систем вентиляции в пределах пожарного отсека - из оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 класса Н, транзитные – класса П с пределом огнестойкости EI30, за пределами пожарного отсека - класса П с пределом огнестойкости EI150. Система приточно-вытяжной противодымной вентиляции в жилой части здания обеспечивает удаление дыма из поэтажных коридоров и подача приточного воздуха в лифтовые шахты. Предусмотрено удаление дыма из коридоров цокольного этажа и подача приточного воздуха в тамбур-шлюзы лестниц на отм.-7.200м. В шахту лифта для перевозки пожарных подразделений предусмотрена автономная система подпора воздуха. Размещение вентоборудования систем противодымной вентиляции предусмотрено в отдельных помещениях.

#### 9.4.5. Сети связи, пожарной сигнализации

Раздел «Сети связи» на рассмотрение в ГБУ «ГВЭ НСО» не представлен. Для противопожарной защиты жилого дома предусмотрена автоматическая установка пожарной сигнализации АУПС на базе интегрированной системы безопасности «Орион». Для обнаружения пожара в помещениях общественного и административного назначения предусмотрены дымовые пожарные извещатели ИП212-45, на путях эвакуации ручные извещатели ИПР-К. Шлейфы АУПС запроектированы кабелем марки КСВВнг-FRLS-2x0,5 на приборы «С2000-4», «Сигнал-20П». Управление и контроль системы пожарной сигнализации предусмотрен из помещения диспетчера пультом ПКУ «С2000М», блока «С2000-БИ». Оповещение о пожаре предусмотрено 2 типа с установкой звуковых оповещателей типа ПКИ-1 и световых табло. Шлейфы системы оповещения запроектированы кабелем марки КПСЭнг-FRLS-2x0,5.

В жилой части здания запроектирована система автоматической пожарной сигнализации на базе системы «Орион». Для обнаружения пожара в межквартирных коридорах предусмотрены дымовые извещатели ИП212-45, на путях эвакуации ручные извещатели ИПР-К. В прихожих каждой квартиры предусмотрены тепловые пожарные извещатели ИП105-1 и во всех комнатах автономные дымовые извещатели ИП212-50М. Шлейфы АУПС запроектированы кабелем марки КСВВнг-FRLS-2x0,5. Оповещение о пожаре предусмотрено 1 типа с установкой на

каждом этаже звуковых оповещателей марки «АС-24», на входе в подъезд оповещатель марки «Бия-С». Шлейфы системы оповещения запроектированы кабелем марки КПСЭнг-FRLS-2x0,5. Отключение системы вентиляции предусмотрено от приборов системы «Орион» и блока «УК-ВК».

#### 9.4.6. Автоматизация

Проектные решения по автоматизации систем инженерного обеспечения жилого дома соответствуют требованиям действующих СНиП 41-01-2003, СНиП 2.04.01-85\*, СП 41-101-95.

Автоматизация приточных вентсистем предусмотрена на базе контроллеров ТРМ133 фирмы «Овен». Управление и контроль работы приточными вентсистемами предусматривается со щитов управления и обеспечивают автоматическое поддержание заданной температуры приточного воздуха, регулирование температуры обратной воды, работу в дежурном режиме, защиту калориферов от замерзания, местный пуск/остановку, дистанционный пуск, сигнализацию состояния систем. Управление вытяжными вентиляторами предусмотрено по месту и дистанционно. При пожаре общеобменная вентиляция отключается автоматически по сигналу прибора ПС. Отключение приточных вентсистем производится индивидуально с сохранением электропитания цепей защиты от замораживания.

Автоматизация системы противодымной защиты предусмотрена на базе интегрированной системы безопасности «Орион» и обеспечивает открытие клапанов дымоудаления в зоне пожара, включение вентиляторов дымоудаления, включение вентиляторов подпора воздуха, закрытие огнезадерживающих клапанов систем общеобменной вентиляции, контроль включения системы. Система дымоудаления работает в автоматическом режиме по сигналу прибора пожарной сигнализации, дистанционно при нажатии кнопки пуска на этаже пожара или при введении команд дежурным оператором в помещении охраны на пульте С20000-М.

Автоматизация системы водоснабжения при пожаре предусматривает открытие электрифицированных задвижек для пропуска противопожарного расхода и включение повысительной насосной станции «Wilo» для обеспечения требуемого напора. Управление системой водоснабжения при пожаре автоматическое от прибора пожарной сигнализации, дистанционное от кнопочных постов у пожарных кранов и с пульта диспетчера, ручное с ящиков управления. Управление и контроль работы системой водоснабжения при пожаре предусмотрено контроллером FX15 «Johnson controls» и обеспечивает автоматическое включение резервного насоса при отключении рабочего, блокировку открытия электрифицированных задвижек, световую сигнализацию о работе/аварии, защиту от сухого хода.

Автоматизация ИТП жилого дома предусматривает контроль параметров теплоносителя в системах отопления и теплоснабжения, автоматическое регулирование подачи теплоты в зависимости от изменения параметров наружного воздуха, автоматическое поддержание температуры горячей воды в системе ГВС. Регулирование систем отопления и ГВС предусмотрено электронным микропроцессорным регулятором «XENTA 401» (фирма «ТАС»). Управление электродвигателями насосов систем отопления и вентиляции запроектировано с прибора управления SK712 фирмы «Wilo» и обеспечивает включение резервного насоса при аварии рабочего, защиту от сухого хода.

На вводе в ИТП предусмотрено размещение коммерческого узла учёта тепловой энергии и теплоносителя. Для узла учёта системы отопления предусмотрен вычислитель количества теплоты «ВКТ-7» производства ЗАО НПФ «ТЕПЛОКОМ» г. Санкт-Петербург для измерения потреблённой тепловой энергии в системах отопления и ГВС преобразователями расхода ПРЭМ. Для узла учёта расхода холодного водоснабжения предусмотрен тепловычислитель «СПТ941.10» НПФ «Логика» для измерения потреблённой холодной воды из системы ХВС преобразователем расхода ПРЭМ. Для дистанционной передачи показаний с вычислителей на существующий компьютер в диспетчерском пункте теплоснабжающих организаций в составе узлов учёта предусмотрены модемы.

#### 9.4.7. Энергоэффективность

Раздел «Энергоэффективность» с «Энергетическим паспортом» по проектным решениям на строительство 23-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения с эксплуатируемым подвалом разработан в соответствии с требованиями действующих норм: СНиП 23-02-2003; СП 23-101-2004; ТСН 23-317-2000 НСО. СНиП 23-01-99, СНиП 41-01-2003, СНиП 31-01-2003, СНиП 31-05-2003, ГОСТ 30494-96. Условия эксплуатации ограждающих конструкций здания – А (по табл.2 СНиП 23-02-2003). Расчетная температура внутреннего воздуха для жилых помещений 21°C в соответствии с ГОСТ 30494-96, для климатических условий г.Новосибирска градусо-сутки отопительного периода - 6831°C·сут. Расчетная температура внутреннего воздуха для общественных помещений принята 18°C в соответствии с СНиП 31-05-2003, градусо-сутки отопительного периода - 6141°C·сут. Наружные стены пристройки из ячеисто-бетонных блоков толщиной 200мм утепляются минераловатными плитами толщиной 150мм в системе навесного вентилируемого фасада «Краспан-колор». Покрытие утепляется минераловатными плитами Руф Баттс Н и В общей толщиной 200мм.

Наружные стены 3-17 этажей - с внутренним слоем из минераловатных плит Венти Баттс толщиной 130мм.

Стены надстраиваемой части здания 18-23 этажей из газобетонных блоков толщиной 200мм, утепляются минераловатными плитами толщиной 150мм в системе навесного вентилируемого фасада «Краспан-колор». Покрытие здания утепляется плитами Руф Баттс Н и В общей толщиной 200мм.

Окна и балконные двери здания приняты с двухкамерными стеклопакетами (тройное остекление) в одинарных переплётах из ПВХ профилей. Теплоснабжение здания от тепловых сетей через встроенный ИТП с узлами учёта расхода тепла и авторегулированием. Система отопления – однотрубная с термостатами. Вентиляция общественных помещений с механическим побуждением, квартир – вытяжная с естественным побуждением, для последнего этажа предусмотрены каналные вентиляторы. Проектные решения по тепловой защите здания жилого дома обеспечивают выполнение требований СНиП 23-02-2003. Класс энергетической эффективности здания по проектным решениям установлен «С» - нормальный.

#### 9.5. Обеспечение санитарно-эпидемиологических требований.

В соответствии с расчетами, представленными ООО «Центр «Согласование» обеспечивается возможность сохранения нормативной продолжительности инсоляции и естественной освещенности в зданиях существующей застройки по ул. Красный проспект и ул. Кропоткина.

Здание жилого дома 24-этажное, с подвалом и двумя техническими этажами. Квартиры запроектированы на 3-17 и 19-22 этажах. В составе квартир предусмотрены прихожие, жилые комнаты, кухни, отдельные санузлы и ванные комнаты, совмещенные санузлы, балконы. Продолжительность инсоляции квартир составит не менее 2-х часов. КЕО обеспечивается не менее 0,5%. Размещение санузлов над жилыми комнатами и кухнями проектом не предусмотрено. Для вертикальной связи между этажами запроектированы лестничные клетки и два лифта, один - с габаритами лифтовой кабины позволяющий транспортировать человека на носилках. Для удаления бытовых отходов запроектирован мусоропровод. Система отопления обеспечивает нормативные параметры микроклимата в помещениях, согласно СанПиН 2.1.2.1002-00. Входы в помещения общественного и административного назначения предусмотрены самостоятельные, изолированные от входа в жилую часть здания. Постоянные рабочие места обеспечиваются естественным освещением.

Набор придомовых площадок и их удельные размеры запроектированы на расчетное количество проживающих. Гостевые парковки для автомобилей жителей дома и работающих в помещениях общественного назначения предусмотрены в подземной автостоянке и в открытой наземной стоянке. Проектом предусмотрено размещение въездов автомобилей и мест выбросов вытяжной вентиляции от автостоянки с обеспечением санитарных разрывов, по СанПиН 2.1.1.1200-03. Хозяйственная площадка для установки контейнеров для сбора

крупногабаритных твердых бытовых отходов предусмотрена на придомовой территории на расстоянии не менее 20м до проектируемого жилого дома.

#### 9.6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

##### 9.6.1. Общая характеристика фоновой экологической ситуации.

Участок строительства относится к землям населённых пунктов и расположен за пределами водоохранной зоны р.Ельцовки-1. На участке имеются зеленые насаждения (береза, клен, ясень). Существующий уровень загрязнения атмосферы характеризуется фоном для городской застройки и определен натурными замерами по основным загрязняющим веществам на стационарном посту №25 по ул.Заельцовская,5 (ближайший пост наблюдения). Превышение фона на данном посту не наблюдается. По взвешенным веществам фон составляет от 0,42ПДКм.р, по оксиду углерода - 0,36ПДКм.р. для населенных мест, по диоксиду азота - 0,27ПДКм.р. Территория участка не включена в состав земель природоохранного, природно-заповедного назначения.

##### 9.6.2. Источники загрязнения.

В помещениях здания отсутствуют производства с технологическими процессами, сопровождающиеся выбросами и сбросами в окружающую среду. Неорганизованными источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу являются работающие двигатели автомобилей при въезде-выезде на открытые парковки, расположенные на территории. Выбросы являются кратковременными и незначительными. При выполнении строительных работ - выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух носят временный характер. Потенциальной возможности загрязнения поверхностных водоёмов нет. В период проведения строительных работ негативное воздействие происходит на земельные ресурсы, попадающие в зону строительства.

##### 9.6.3. Природоохранные мероприятия

Перед началом строительства предполагается снос зеленых насаждений, попадающих под пятно застройки (акт оценки зеленых насаждений ГУБО мэрии г.Новосибирска от 21.02.2001г). Под снос попадает 40 деревьев. По окончании строительных работ проектом предусматривается рекультивация нарушенных при строительстве земель и благоустройство территории. Озеленение предусмотрено посадкой крупномерных деревьев и кустарников, устройством газонов и цветников. Отходы, образующиеся в процессе эксплуатации: ТБО от жилых помещений (45,0т/год); ТБО от офисных помещений (7,5т/год), ТБО от торговых площадей (407,2т/год); смёт с территории (5,5т/год). Смёт, ТБО временно складироваться в металлические контейнеры на специальной бетонированной площадке и по мере накопления подлежат вывозу на полигон ТБО города. Отработанные люминесцентные лампы (0,025т/год) накапливаются в закрытых металлических контейнерах в подсобном помещении и по мере накопления передаются на утилизацию в ООО «СибРтуть». Площадка для установки мусорных контейнеров расположена на нормативном расстоянии до ближайших строений. Отвод поверхностных стоков предусматривается открытым способом по лоткам проездов в существующий коллектор ливневой канализации. Программа мониторинга за воздействием намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду включает контроль: состояния инженерных коммуникаций (сетей); организованного сбора, надлежащего хранения и своевременного вывоза на утилизацию отходов. Информирование граждан и общественности о предстоящем строительстве было проведено своевременно, жалоб и предложений в адрес заказчика не поступало. Представленные документы по объёму и содержанию соответствуют требованиям законодательных актов Российской Федерации и нормативных документов по вопросам охраны природных ресурсов и окружающей среды. Материалы оценки воздействия на окружающую среду намечаемой хозяйственной деятельности разработаны в соответствии с требованиями документа «Положения об оценке воздействия...», утверждённого приказом Госкомитета РФ по охране окружающей среды от 16.05.2000г №372. Предусмотренный в материалах уровень воздействия на окружающую природную среду является допустимым.



### 9.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Здание запроектировано I степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0, функциональной пожарной опасности Ф1.3 (жилая часть), Ф4.3 (подвал, 1 и 2 этажи). Эвакуация людей из жилой секции предусмотрена по незадымляемой лестничной клетке Н1 с обеспечением системы противодымной защиты коридоров и лифтовых шахт. В жилой части предусмотрен лифт для перевозки пожарных с остановкой на всех этажах, включая технический. Во всех квартирах выше 15м предусмотрены аварийные выходы. В квартирах запроектирована установка средств внутриквартирного тушения очагов загорания на ранней стадии, во всех помещениях предусмотрена установка дымовых оптико-электронных пожарных извещателей. В здании запроектирована система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, система автоматической пожарной сигнализации. Для защиты стволов мусоропроводов и мусоросборных камер предусмотрены спринклерные оросители. Предусмотрено отделение помещений общественного назначения от жилой части противопожарным перекрытием 2-го типа REI60 без проёмов. Предусмотрены самостоятельные эвакуационные выходы из помещений общественного назначения. Лестницы в осях 4-5 /А1-А, 7-8/А1-А и 4-5/К1-Н ведущие из подвала, отделены от общих лестничных клеток на высоту этажа глухими противопожарными перегородками 1-го типа. Лестница офиса в осях 01-07/Л1-Н1 для функциональной связи отм.-7.200 и -3.600м предусмотрена с подпором воздуха. Из помещений мастерских на 23 этаже здания предусмотрены выходы на эксплуатируемую кровлю и в лестничную клетку Н1, результат расчета величины пожарного риска для этих помещений не превышает допустимых значений в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят 30л/с от запроектированных пожарных гидрантов, на внутреннее пожаротушение – 3х2,5л/с. Электроснабжение систем противопожарной автоматики и насосов для внутреннего противопожарного водоснабжения - I категории. Запроектировано аварийное (эвакуационное) освещение путей эвакуации здания. Для внутриквартирных электросетей предусмотрены устройства защитного отключения электроэнергии (УЗО). Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрены необходимые противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями, строениями и проезды для пожарных машин

### 9.8. Организация строительства

Проектом предусмотрено ограждение строительной площадки, определены места размещения временных зданий и площадок складирования строительных материалов и конструкций, выполнена схема работы внутриплощадочного транспорта, движения и работы грузоподъемных механизмов, предусмотрено обеспечение площадки электроэнергией, водой, телефонной связью. Основным грузоподъемным механизмом принят башенный кран КБ-503 грузоподъемностью 10т с максимальным вылетом стрелы 35м.

Проектом определена технология основных строительно-монтажных работ, потребность в строительных машинах, механизмах, трудовых ресурсах, складах и энергоресурсах. Продолжительность строительства – 12 месяцев.

### 9.9. Сметная стоимость строительства

Сметная документация на экспертизу не представлена. Анализ стоимостных показателей не проводился.

## 10. ОЦЕНКА ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ, ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИХ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ

### 10.1. По заданию на проектирование

По заданию на проектирование замечаний нет.

### 10.2. По проектным решениям

Принятые проектные решения соответствуют заданию на проектирование и отвечают назначению объекта. В пояснительной записке имеется запись главного инженера проекта о

соответствии разработанной документации действующим нормам и правилам, в том числе по пожаробезопасности.

### 10.3. Состав и комплектность представленной документации

На экспертизу проектная документация представлена в следующем составе:

- Общая пояснительная записка, шифр 05.10.06-ПЗ. (откорректированная).
- Архитектурные решения, шифр 05.10.06-АРк, (откорректированный).
- Конструкции железобетонные, шифр 05.10.06-КЖ.
- Конструкции железобетонные, устройство фундаментов пристраиваемых помещений, шифр 05.10.06-КЖ1.
- Пояснительная записка к расчёту фундаментов по пристраиваемой части, шифр 05.10.06/09-ПЗ.
- Конструкции металлические, шифр 05.10.06-КМ.
- Тепломеханический раздел ИТП 05.10.06-ТМ.
- Автоматизация тепломеханического раздела 05.10.06-АТМ.
- Отопление и вентиляция 05.10.06-ОВ.
- Водоснабжение и канализация 05.10.06-ВК.
- Наружные сети водоснабжения и канализации 05.10.06-НВК.
- Тепловые сети 05.10.06-ТСН.
- Электрические сети 05.10.06-ЭС.2.
- Системы автоматизации и диспетчеризации 05.10.06-АСУ.
- Оценка воздействия на окружающую среду 05.10.06-ОВОС.
- Усиление конструкций жилого дома, шифр 28/ЖД-«Садко»-УСК.
- Отчет «Анализ технического состояния основных несущих конструкций многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения по ул. Кропоткина, 104А (стр.), в Заельцовском районе г.Новосибирска», шифр 11.09-63.
- Раздел «Энергоэффективность», шифр 05.10.06-ЭЭФ, в 2 томах.
- Отчет по определению прочности железобетонных колонн, плит перекрытия, фундаментной плиты по объекту многоэтажный жилой дом по адресу г. Новосибирск, ул.Кропоткина, 104а в Заельцовском районе, шифр 08.8.299.
- Программа обследования незавершенного строительством многоэтажного жилого дома по адресу г.Новосибирск ул.Кропоткина 104а в Заельцовском районе г.Новосибирска.
- Результаты проверочного расчета многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения по ул.Кропоткина 104а в Заельцовском районе, шифр 05.10.06-Р, 2 тома.
- Результаты проверочного расчета металлического каркаса пристроенных помещений многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения по ул.Кропоткина 104а в Заельцовском районе, шифр 05.10.06-Р, 1 том.
- Технические решения по устранению крена многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного и административного назначения по ул.Кропоткина 104 в Заельцовском районе г.Новосибирска, шифр 262/09 выполненные ООО «МЭВНТ» в 2009г.
- Письмо ОАО «12 Военпроект» о согласовании конструкций системы КУБ-2,5.
- Расчет определения числа и параметров лифтов устанавливаемых в многоэтажном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения с одним подземным этажом по ул.Кропоткина, 104 в Заельцовском районе г.Новосибирска.
- Расчёт численности работающих в офисных помещениях, шифр 05.10.06.
- Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполнен ООО «МЭВНТ», шифр 363/06-И.
- Отрицательное заключение №54-3-2-0597-08 ГБУ НСО «ГВЭ НСО» от 25.09.2009г по рабочему проекту «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями

общественного и административного назначения по ул.Кропоткина, 104а в Заельцовском районе г.Новосибирска», шифр 05.10.06.

#### 10.4. Изменения и дополнения проектной документации

В процессе проведения экспертизы в проектную документацию внесены изменения, по замечаниям экспертизы, в соответствии с письмами ООО «СИБЭНЕРГОСТРОЙ» от 16.04.2008г №25/04, от 24.09.2009г №12/09, от 26.05.2010г №18/05 и от 17.11.2010г №15/11:

- по пояснительной записке – в технико-экономических показателях уточнена этажность - 24 этажа, указаны отдельные торговые площади магазинов, офисов и мастерских архитекторов;
- по планировочной организации земельного участка – представлена текстовая и графическая части раздела в полном объеме, расчёт автостоянок откорректирован на основании постановления мэрии г. Новосибирска от 31.12.2010г. № 6290, раздел согласован департаментом строительства и архитектуры мэрии г. Новосибирска от 11.03.2011г. № 2259-8;
- по объемно-планировочным решениям – в конструкции полов предусмотрена укладка «Пенотерма» и плавающая армированная стяжка, межквартирные перегородки предусмотрены из блоков «Сибит» толщиной 100мм и кирпича толщиной 120мм с воздушным зазором 20мм, предусмотрены кладовые уборочного инвентаря для жилого дома и общественных помещений, указаны конкретные наименования технических помещений;
- по мероприятиям по обеспечению доступа инвалидов – предусмотрены парковочные места, устройство на крыльцах аппарелей вместо пандусов согласовано департаментом по социальной политике мэрии г. Новосибирска от 18.03.2011г.;
- выход с 23 этажа запроектирован в лестничную клетку Н1 через воздушную зону. Для помещений архитекторов выполнен расчёт допустимых значений пожарного риска;
- запроектирован выход из лифта для перевозки пожарных на техническом, 22 и 23 этажах зданиях;
- запроектированы аварийные выходы из 3-комнатной квартиры в осях 1-4/Е-Р 5-этажа из 3-комнатной квартиры в осях 2-6/Е-Ж 15 этажа, из 3-комнатной квартиры в осях 1-4/Е-Р 16 этажа, из 2-комнатной квартиры в осях 3-6/Б-Е и однокомнатной квартиры в осях 8-11/Е-Л 20 этажа;
- раздел мероприятия по обеспечению пожарной безопасности дополнен обоснованием принятых конструктивных решений в части обеспечения I степени огнестойкости, в том числе с отм. 53,850м и выше;
- представлен отчет «Анализ технического состояния основных несущих конструкций многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения по ул. Кропоткина, 104А (стр.), в Заельцовском районе г.Новосибирска», шифр 11.09-63. Отчет выполнен по результатам детального технического обследования всего здания, в т.ч. уже надстроенной его части, с выводами и рекомендациями по разработке проектной документации на надстройке здания. Данный отчет объединил все предыдущие обследования по вопросу надстройки здания и снимает вопросы ГБУ НСО «ГВЭ НСО» по принятым в проектной документации конструктивным решениям. По рекомендациям указанного отчета разработан и представлен на экспертизу раздел «Усиление конструкций жилого дома», шифр 28/ЖД-«Садко»-УСК;
- по системе электроснабжения – откорректирована расчетная мощность, токи защитных аппаратов, марка кабеля, основная система уравнивания потенциалов, проектные решения по молниезащите;
- по системам водоснабжения и водоотведения - представлен расход воды на наружное пожаротушение; откорректировано место ввода водопровода холодной и горячей воды; исключена прокладка канализационных сетей под потолком офисов; установлена задвижка с ручным приводом на выпуске дождевой канализации (при условии круглосуточного пребывания дежурного технического персонала);
- по отоплению и вентиляции, тепловым сетям – предусмотрены места для установки приборов учета расхода тепловой энергии и теплоносителя для систем теплоснабжения помещений общественного назначения; установлены утепленные клапаны на воздухозаборе

приточных систем и противопожарные клапаны в системах приточной противодымной вентиляции; принят предел огнестойкости транзитных воздуховодов вытяжных систем проложенных в другом пожарном отсеке с учетом требований СНиП 41-01-2003;

• по сетям связи, сигнализации - изменена структурная схема и марка кабеля пожарной сигнализации и оповещения о пожаре.

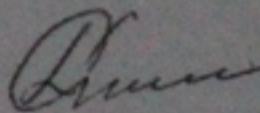
#### ВЫВОДЫ:

1. Проектная документация «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения по ул.Кропоткина, 104а в Завельцовском районе г.Новосибирска» (Корректировка), шифр 05.10.06, соответствует требованиям нормативных технических документов, результатам инженерных изысканий, результатам обследования и рекомендуется к утверждению заказчиком.

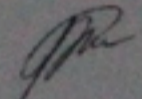
2. Принятыми проектными решениями, с учетом внесенных в проектную документацию дополнений по замечаниям экспертов, обеспечивается конструктивная надежность и эксплуатационная безопасность здания.

Государственные эксперты ГБУ «ГВЭ НСО»:

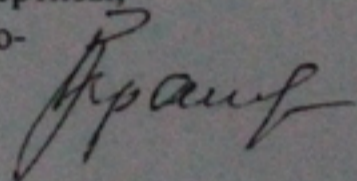
по архитектурно-строительным и конструктивным решениям,  
заместитель директора,  
раздел «Объемно-планировочные и конструктивные решения»

 Т.С. Степанов

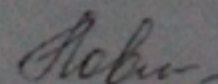
по генеральному плану и объемно-планировочным решениям,  
инженер I категории строительного отдела,  
разделы «Схема планировочной организации земельного участка» и «Объемно-планировочные решения»

 Н.А. Байдужа

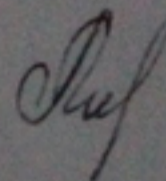
по санитарно-эпидемиологическим нормам,  
заместитель начальника отдела специализированной экспертизы,  
раздел «Перечень мероприятий по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований»

 В.А. Крапивин

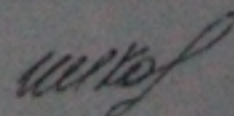
по охране окружающей среды,  
заместитель начальника отдела специализированной экспертизы,  
раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

 М.Е. Ловцова

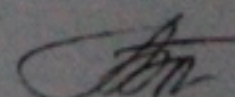
по автоматизации,  
заместитель начальника отдела инженерного оборудования зданий и сооружений,  
раздел «Сведения об инженерном оборудовании», подраздел «Автоматизация»

 Р.Г. Лапенко

по электроснабжению,  
ведущий инженер отдела инженерного оборудования зданий и сооружений,  
раздел «Сведения об инженерном оборудовании», подраздел «Система электроснабжения»

 И.И. Коробкина

по водоснабжению и водоотведению,  
ведущий инженер отдела инженерного оборудования зданий и сооружений,  
раздел «Сведения об инженерном оборудовании», подраздел «Система водоснабжения и водоотведения»

 Л.В. Богомолова

по отоплению, вентиляции и кондиционированию,  
ведущий инженер отдела инженерного оборудования зданий и сооружений,  
раздел «Сведения об инженерном оборудовании», подраздел  
«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,  
тепловые сети»

Г.А. Карпушева

по теплозащите зданий,  
ведущий инженер отдела инженерного оборудования зданий  
и сооружений, раздел «Энергоэффективность»

А.З. Казаков

по пожарной безопасности,  
заместитель начальника отдела специализированной экспертизы,  
раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

С.И. Новиков





Пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено машинной печатью  
*И. В. Вильямов*  
директора (ов)



МЭРИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 03.08.2006

г. Новосибирск

№ 917

О внесении изменений в постановление мэра от 19.06.2001 № 1353 "О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью "Сибэнергострой-С" в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе"

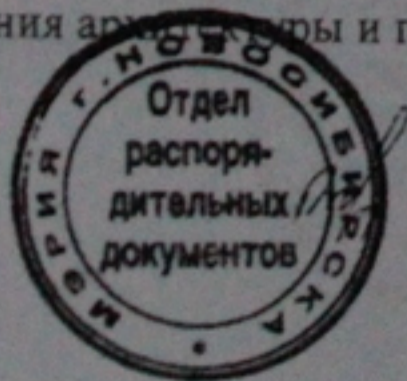
На основании письма общества с ограниченной ответственностью "Сибэнергострой-С" от 26.06.2006,  
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление мэра от 19.06.2001 № 1353 "О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью "Сибэнергострой-С" в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе", заменив в наименовании и тексте слова "встроенный магазин и административные помещения" словами "встроенно-пристроенные помещения общественного и административного назначения" в соответствующем падеже.

2. Обществу с ограниченной ответственностью "Сибэнергострой-С" обратиться в комитет по земельным ресурсам и землеустройству г. Новосибирска для внесения изменений в договоры аренды от 19.06.2001 № 20101, от 21.06.2001 № 20100мс.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии Арбатского В. П.

Мэр



В. Ф. Городецкий

Петрова  
2274957  
ГУАиГ



МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 01.04.2008

№ 237

О внесении изменений в постановление  
мэра от 19.06.2001 № 1353

На основании письма общества с ограниченной ответственностью "Сиб-энергострой-С" от 14.02.2008 № 02/6, решения комиссии по вопросам земельных отношений и застройки земельных участков на территории г. Новосибирска (протокол от 21.12.2007 № 209, подпункт 7.12),  
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление мэра от 19.06.2001 № 1353 "О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью "Сибэнергострой-С" в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения по ул. Кропоткина в Заельцовском районе" (в редакции постановления мэра от 03.08.2006 № 917), дополнив в наименовании и тексте после слов "многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения" словами "подземной автостоянки и трансформаторной подстанции" в соответствующем падеже.

2. Обществу с ограниченной ответственностью "Сибэнергострой-С" обратиться в комитет по земельным ресурсам и землеустройству мэрии города Новосибирска для внесения изменений в договор аренды от 16.07.2007 № 67738.

Исполняющий обязанности  
мэра города Новосибирска



В. А. Воронов

Петрова  
2275057  
ГУАиГ





МЭРИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1353

От 19.06.2001

г.Новосибирск

О предоставлении обществу с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С» в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе

На основании заявки общества с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С» от 13.04.2001 № 88, разрешительного письма от 15.01.20001 № 01-А-3р и технических условий на освоение земельного участка, в соответствии с постановлением мэра от 14.04.98 № 334 «О сроках предоставления земельных участков в аренду на территории г. Новосибирска», руководствуясь статьей 6 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С» в аренду сроком на два года земельный участок общей площадью 0,4595 га (по генплану – 0,4252 га) для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе.

План границ земельного участка прилагается.

2. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С» часть земельного участка по Красному проспекту, 94 площадью 0,0155 га для организации строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе (приложение).

3. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С» до начала строительства:

обратиться в Главное управление архитектуры и градостроительства мэрии для получения геодезической съемки земельного участка;

совместно с администрацией Заельцовского района осуществить вынос металлических гаражей и снос временных индивидуальных погребов с площадки строительства;

разработать проектную документацию в соответствии с архитектурно-планировочным заданием;

представить проектную документацию в Департамент природных ресурсов по Сибирскому региону для проведения экологической экспертизы и в Главное управление архитектуры и градостроительства мэрии на согласование;

оформить правоотношения с мэрией по землепользованию.

4. Обществу с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С»: разрешается приступать к использованию земельного участка после установления его границ на местности по генплану и стройгенплану в соответствии с согласованным проектом, выноса металлических гаражей и получения разрешения на выполнение строительно-монтажных работ от инспекции Госархстройнадзора;

в соответствии с постановлением мэра от 04.10.93 № 1059 «О состоянии пожарной безопасности и мерах по повышению ее эффективности в г. Новосибирске» предусмотреть отчисление 0,5 % от общей сметной стоимости работ для выполнения задач, возложенных на пожарную охрану;

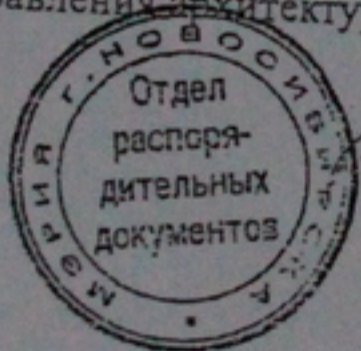
на основании постановления мэра от 07.02.92 № 70 «О передаче отчислений при строительстве жилых домов» за два месяца до ввода жилого дома в эксплуатацию передать мэрии 10 % отчислений от вводимого жилья по фактически сложившейся стоимости.

5. В соответствии с постановлением мэра от 28.10.98 № 1012 «О порядке и условиях предоставления жилья и оказания социальной помощи гражданам при выселении из жилых помещений, признанных непригодными для постоянного проживания» обществу с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С» при сдаче жилого дома в эксплуатацию безвозмездно передать мэрии жилую площадь в размере 5 % общей площади дома.

6. Неисполнение пункта 3 постановления или неиспользование земельного участка в течение двух лет в соответствии с согласованной документацией является основанием для отмены постановления.

7. Ответственность за исполнение постановления возложить на начальника Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии Арбатского В. П.

Мэр



В. Ф. Городецкий

Петрова  
222326  
ГУАиГ



**МЭРИЯ**  
**города Новосибирска**

***ДОГОВОР***  
***аренды земельного участка***

№

83294



3) беспрепятственно посещать и обследовать земельный участок на предмет соблюдения земельного законодательства.

#### 4.2. Арендодатель обязан:

- 1) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора;
- 2) не использовать и не предоставлять прав третьей стороне на использование минеральных и водных ресурсов, находящихся на земельном участке, без согласования с Арендатором;
- 3) в случаях связанных с необходимостью изъятия земельного участка для государственных либо муниципальных нужд, гарантировать Арендатору возмещение всех убытков в соответствии с действующим законодательством;
- 4) своевременно в письменном виде извещать Арендатора об изменениях размера арендной платы, а также о смене финансовых реквизитов получателя арендной платы.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

#### 4.1. Арендатор имеет право:

- 1) использовать земельный участок в соответствии с Разрешенным использованием;
- 2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с разрешенным использованием земельного участка с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- 3) на продление Договора на условиях, согласованных сторонами, при условии письменного уведомления Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока Договора, о желании продлить действие договора;
- 4) с письменного согласия Арендодателя передавать арендные права по Договору в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы в пределах срока настоящего договора.

#### 4.2. Арендатор обязан:

- 1) эффективно использовать земельный участок в соответствии с Разрешенным использованием;
- 2) в случае поэтапного освоения земельного участка осуществлять строительство объекта без нарушения этапности, установленной соответствующим проектом.
- 3) осуществлять работы по прокладке подземных инженерных коммуникаций с разрешения Управления административно-технических инспекций.
- 4) не допускать ухудшения экологической обстановки на земельном участке и прилегающих территориях в результате своей хозяйственной деятельности;
- 5) осуществлять комплекс мероприятий по рациональному использованию и охране земель;
- 6) соблюдать специально установленный режим использования земельных участков;
- 7) не нарушать права других землепользователей;
- 8) своевременно вносить арендную плату за землю;
- 9) возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
- 10) письменно уведомлять Арендодателя об изменении своих юридических или финансовых реквизитов в срок не позднее, чем через 15 календарных дней с момента совершения последних;
- 11) возводить строения и сооружения по согласованию с землеустроительными, архитектурно-градостроительными, пожарными, санитарными и природоохранными органами;
- 12) на территории строительства снять плодородный слой, складировать и использовать после строительства на благоустройство;
- 13) после ввода в эксплуатацию зданий переоформить права пользования земельным участком для эксплуатации;
- 14) зарегистрировать Договор в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области. Государственная регистрация Договора удостоверяется специальной надписью (печатью) на Договоре.

### 5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ, нормативно-правовыми актами Новосибирской области, условиями настоящего Договора.

5.2. Изменения, дополнения и поправки к условиям Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласие Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с п.2.2 настоящего Договора.

5.3. За нарушение пункта 7.3. Договора Арендатор оплачивает штраф в размере 1000 МРОТ.

5.4. За нарушение п. 1.3. Договора на Арендатора налагается штраф в размере 2000 МРОТ для юридических лиц, 500 МРОТ для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, 200 МРОТ для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями без образования юридического лица.

5.5. За нарушение подпункта 2 пункта 4.2. Договора на Арендатора налагается штраф в размере 1000 МРОТ для юридических лиц, 200 МРОТ для индивидуальных предпринимателей без

образования юридического лица, 100 МРОТ для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями без образования юридического лица.

5.6. За нарушение подпункта 3 пункта 4.2. *Договора* на *Арендатора* налагается штраф в размере 1000 МРОТ для юридических лиц, 500 МРОТ для индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица, 200 МРОТ для граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями без образования юридического лица.

5.7. За причиненный *Арендатору* ущерб в результате затопления земельного участка *Арендодатель* ответственности не несет.

5.8. Споры, возникающие при реализации *Договора*, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

## 6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. *Договор* может быть изменен или расторгнут по соглашению *Сторон*.

6.2. По требованию одной из сторон *Договор* может быть расторгнут или изменен по решению суда в случаях, установленных действующим законодательством РФ.

6.3. По требованию *Арендодателя* *Договор* расторгается досрочно в судебном порядке в следующих случаях:

1) передачи *Арендатором* земельного участка (части земельного участка) в субаренду либо прав и обязанностей по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*;

2) передачи *Арендатором* арендных прав по *Договору* в залог или внесения их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ или обществ либо паевого взноса в производственные кооперативы без письменного согласия *Арендодателя*;

3) не выполнения *Арендатором* обязанностей, установленных в п.4.2. *Договора*.

6.4. С момента государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, от *Арендатора* к другому лицу *Договор* считается расторгнутым.

6.5. Истечение срока действия *Договора* влечет за собой его прекращение в случаях, если к дню истечения срока действия *Договора* не будет достигнуто соглашение о его пролонгации.

6.6. *Договор* аренды земельного участка от 16.07.2007 № 67738 считать расторгнутым с 25.06.2008 года с прекращением начисления арендных платежей по нему с 01.07.2008 года.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

7.1. С момента письменного уведомления *Арендатора* об одностороннем отказе *Арендодателя* от исполнения *Договора* в соответствии с подпунктом 1 пункта 3.1 *Договора*, п. 3 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации, *Договор* считается прекращенным.

7.2. *Договор* со дня его подписания сторонами одновременно приобретает силу акта приема-передачи, в соответствии с которым *Арендодатель* передал, а *Арендатор* принял земельный участок, охарактеризованный и согласованный сторонами в приложении 1 к *Договору*.

7.3. Изменение разрешенного использования допускается исключительно с письменного согласия *Арендодателя* и оформляется в виде *Дополнительного соглашения к Договору*.

7.4. *Арендатор* не имеет права передавать земельный участок (часть земельного участка) в субаренду либо права и обязанности по *Договору* третьим лицам без письменного согласия *Арендодателя*.

7.5. *Арендатор* обязуется незамедлительно в письменном виде уведомить *Арендодателя* о государственной регистрации перехода права собственности на объекты (объект) недвижимости, расположенные (ый) на земельном участке, от *Арендатора* к другому лицу (лицам).

7.6. Досрочное прекращение (расторжение) *Договора*, а также односторонний отказ *Арендодателя* от исполнения *Договора*, не является основанием для возврата *Арендатору* денежных средств, указанных в п. 2.1. *Договора*.

7.7. Обеспечение государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области возлагается на *Арендодателя*.

7.8. Расходы по государственной регистрации *Договора* в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области возлагается на *Арендатора*.

7.9. МРОТ, указанный в разделе 5 *Договора* – минимальный размер оплаты труда, применяемый в соответствии с Федеральным законом от 19.06.2000 № 82-ФЗ для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленных в законодательство минимального размера оплаты труда. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, отменяющих применение минимального размера оплаты труда для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, в *Договоре* применяется величина

минимального размера оплаты труда, установленная для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, действующая до отмены применения МРОТ.

*Договор составлен на 6 листах и подписан в 3 экземплярах.*

### ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

1. План границ земельного участка
2. Расчет размера арендной платы на момент заключения Договора.

### ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Арендатор

Арендодатель

Адрес: г. Новосибирск, ул. Военная, д. 4

630099, Новосибирск-99, Красный проспект, 34  
Мэрия города Новосибирска

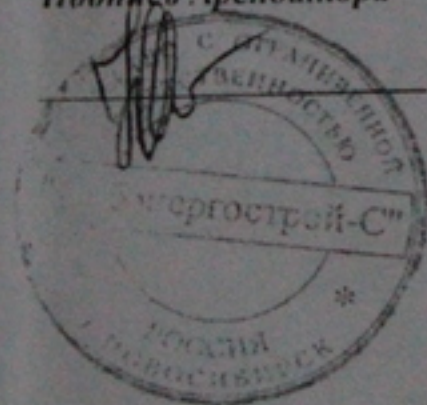
р/с 40702810404000000889

банк Новосибирский Муниципальный Банк

ИНН 5407210219

БИК 0450017711

Подпись Арендатора



Ю. Н. Семашко

М.П.

Подпись Арендодателя



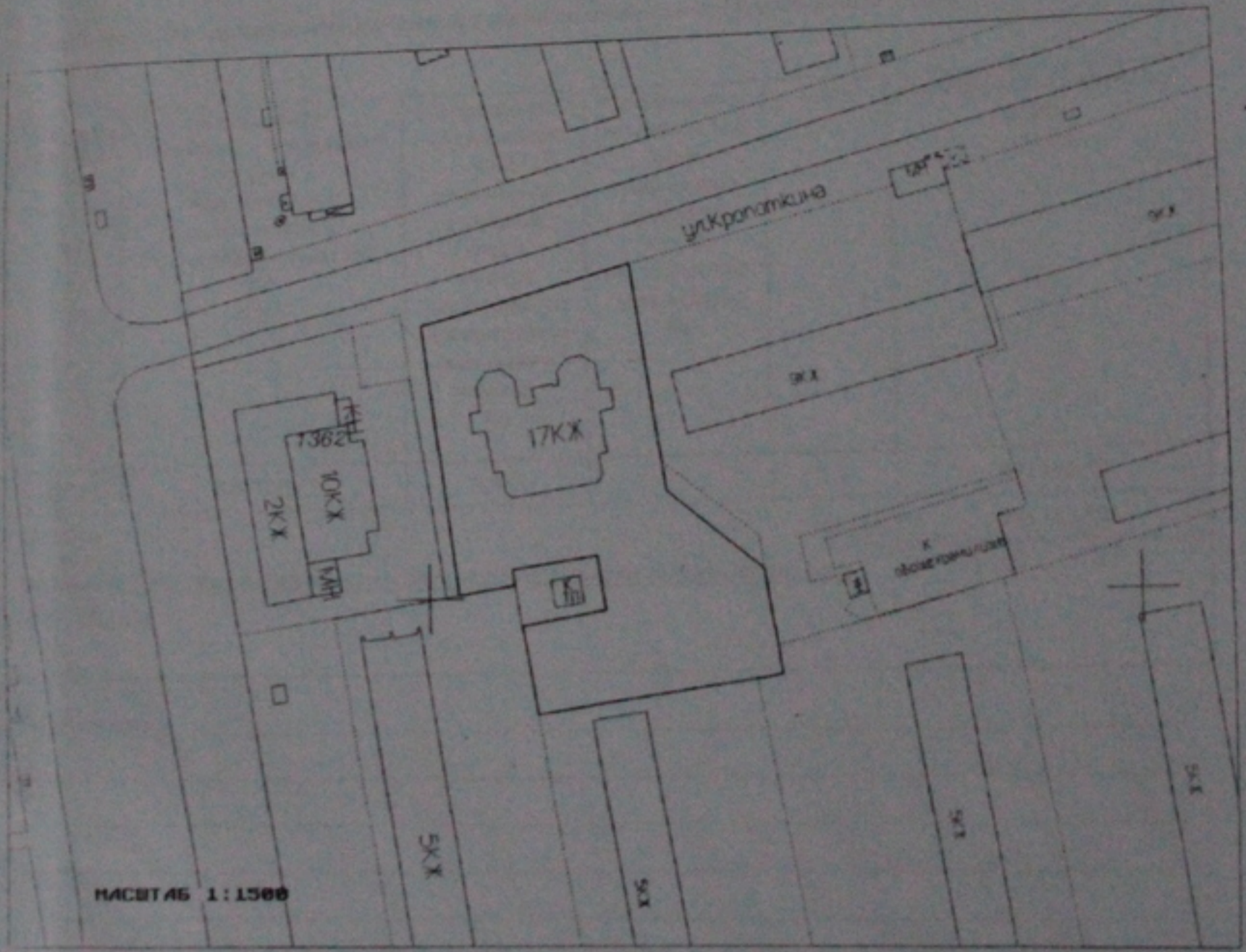
А. В. Кондратьев

М.П.

Приложение 1  
к договору аренды  
от "25" июня 2008 г. N 83294

### ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Категория земель: земли населенных пунктов  
Местоположение: Заельцовский р-н, ул. Кропоткина  
Общая площадь земельного участка: 0.4252 га




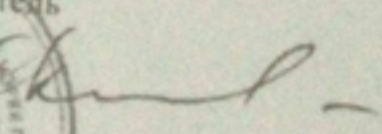
План границ земельного участка является неотъемлемой частью договора аренды и без него недействителен.



		участка, Кр			
4252	38877003,5	0,015	1	1,7	991363,59
Итого:					991363,59
Прочисью: <u>Девятьсот девяносто одна тысяча триста шестьдесят три руб. 59 коп.</u>					

Примечание: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Арендатор  
  
 Ю. Н. Семашко  
 М.П.

Арендодатель  
  
 А. В. Кондратьев  
 М.П.

Приложение 2  
 к договору аренды  
 от "25" июня 2008 г. № 83294

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ**

Арендатор: *Общество с ограниченной ответственностью "Сибэнергострой-С"*

Площадь земельного участка, (м <sup>2</sup> )	Кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с законодательством РФ, Кс (руб)	Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от вида разрешенного использования земельного	Коэффициент, устанавливающий зависимость арендной платы от категории арендатора, Ка	Клоп	Размер годовой арендной платы, (руб.)
---	--	---	---	------	---------------------------------------

Управление Федеральной регистрационной службы по  
Новгородской области  
Номер регистрационного округа 54  
Произведена государственная регистрация  
сделки аренды  
Дата регистрации: 10 сентября 2008  
Номер регистрационного документа: 54-01/218/2008-НЧ  
Регистратор: Жокина И.В.  
(Ф.И.О.)



КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного земельного кадастра)  
 " 28 " июля 2005 г. № 35/05-8853

В.1

2 Лист № 1 3 Всего листов 2

1 Кадастровый номер 54:35:03 2940:0027  
 4 Общие сведения  
 4 Предыдущие номера 03294027, 54:35:03 2940:27  
 5 Наименование участка Землепользование  
 7 Местоположение обл. Новосибирская, г. Новосибирск ул. Кропоткина 6 -  
 8 Категория земель:

8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли поселений	Земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения	Земли особо охраняемых территорий	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	Земли запаса	Категория не установлена
8.2	-	весь	-	-	-	-	-	-

9 Разрешенное использование /назначение/: для строительства жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями  
 10 Фактическое использование /характер деятельности/: -

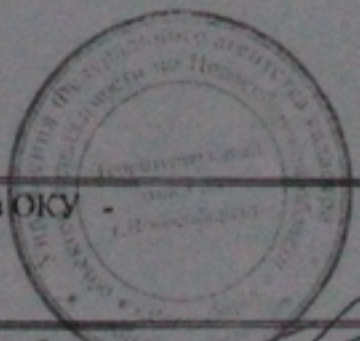
11 Площадь: 4252 кв.м. 12 Нормативная цена: - 13 Ставка земельного налога: - 14 Базовая ставка арендной платы: -

15 Сведения о правах:

16 Особые отметки: План изготовлен в 5 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Площадь ориентировочная, подлежит уточнению при межевании.

17 Цель предоставления выписки: В соответствии с заявлением

18 Дополнительные сведения для регистрации сделки, в результате которой образован земельный участок  
 18.1 Регистрационный номер документов в ОКУ -  
 18.2 Номера образованных участков: -  
 18.3 Номера ликвидируемых участков: -



Начальник Территориального отдела Управления Роснедвижимости по НСО по г.Новосибирску  
 М.П.

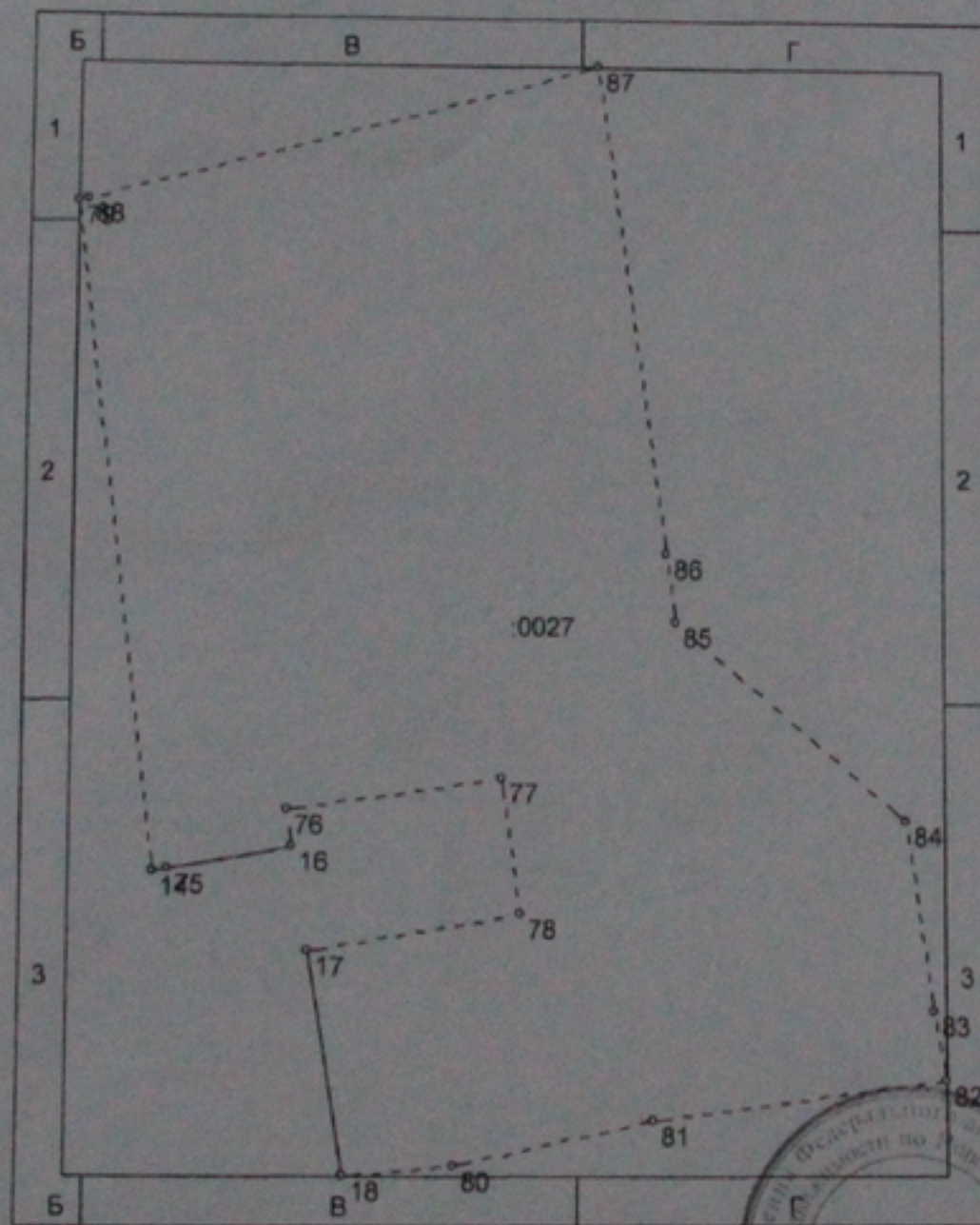
/А.В. Горобцов/  
 Фамилия И.О.

Подпись

1 Кадастровый номер 54:35:03 2940:0027

2 Лист № 2

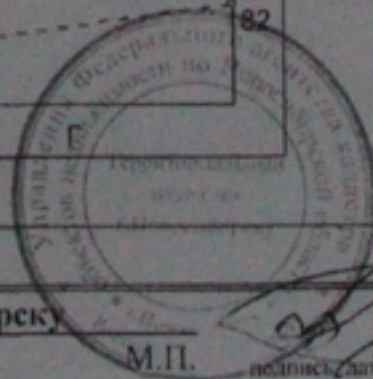
3 План (чертеж, схема) границ земельного участка



4 Масштаб 1:800

Начальник Территориального отдела Управления Роснедвижимости по НСО по г.Новосибирску

Должность



М.П.

подпись, дата

28.07.2005

/А.В. Горобцов/

Фамилия И.О.



**МЭРИЯ**  
**города Новосибирска**  
**Департамент**  
**строительства и архитектуры**

630099, г. Новосибирск - 91  
Красный проспект, 50  
Тел. 227-50-49, факс 227-50-54

От 11.03.2011 № 2259-8

На № 35/7 от 24.02.2011

Директору ООО «Сибэнергострой-С»

А. С. Никифорову

ул. Советская, 65  
г. Новосибирск, 630099

На Ваше обращение департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска сообщает, что рассмотрев представленные материалы согласования инвесторами строительства ввода объекта в эксплуатацию по очередям и гарантии отсутствия претензий к застройщику, ТСЖ и мэрии города Новосибирска по вопросу обеспеченности объекта 1-й очереди строительства парковочными местами и площадками благоустройства на период строительства 2-ой очереди – подземной автостоянки с благоустройством на эксплуатируемой кровле, согласовывает схему планировочной организации земельного участка (генплана) и стройгенплана по объекту: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Кропоткина 104 (стр) в Заельцовском районе» с выделением очередности строительства и ввода объекта в эксплуатацию.

Заместитель начальника департамента -  
главный архитектор города

В. В. Фефелов



МЭРИЯ  
Главное управление архитектуры и градостроительства  
г.Новосибирск

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ ЗАДАНИЕ № 35

от 26 июня 2001 г

- 1. На проектирование многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе
- 2. Стадия: рабочий проект
- 3. Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С»

4. На основании каких документов  
 выдано архитектурно-планировочное задание:  
 постановление мэра от 19.06.2001 № 1353;  
 заключение городского центра госсанэпиднадзора от 13.04.2001 № К-15-48;  
 письмо-заявка от 21.06.2001 № 120.

5. Краткое описание участка: Местоположение, границы, площадь, рельеф, с/военность строительством. Наличие охранных зон метрополитена, водных бассейнов, памятников истории и культуры, крупных и ценных деревьев

Земельный участок площадью 0,4252 га, предоставленный для строительства многоэтажного жилого со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе.

С севера от участка – ул. Кропоткина с 9-этажным жилым домом № 98 по Красному проспекту, 5-этажные жилые дома № 109, 111 по ул. Кропоткина, с востока – торец 9-этажного жилого дома № 104 по ул. Кропоткина, кооперативное овощехранилище, с юга – торец 5-этажного жилого дома № 94/1 по Красному проспекту, с запада – 5-этажный жилой дом № 94 по Красному проспекту, 10-этажный жилой дом № 96 по Красному проспекту.

Рельеф участка - неровный.

6. Градостроительные и архитектурно-планировочные требования: Отношения к сложившейся застройке, этажность (высота) объекта, материал стен, размещение предприятий обслуживания, санитарные, противопожарные, экологические требования, обеспечение условий проживания или деятельности инвалидов, требования к проездам, площадкам, стоянкам, инженерное обеспечение, инженерная подготовка территории, объем внешнего благоустройства:

Многоэтажный жилой дом со встроенным магазином и административными помещениями запроектировать на основе индивидуальных функционально-планировочных, архитектурно-художественных и конструктивных решений, с соблюдением нормативной инсоляции и естественного освещения в квартирах проектируемого и существующих жилых домов. Для отделки фасадов возможно применение естественного камня, а также современных отделочных и стеновых материалов.

Генплан, вертикальную планировку, благоустройство, озеленение, инженерные сети разработать комплексно на всю территорию, с учетом существующей застройки.

В пределах отведенной территории предусмотреть полное благоустройство, включающее:

асфальтирование проездов и подъездов, наружное освещение, озеленение, нормативный набор площадок, оборудование элементами малых форм архитектуры, устройство временной стоянки-парковки для легкового автотранспорта, а также восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.

Проектом предусмотреть требования ВСН 62-91 «Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребности инвалидов и маломобильных групп населения».

Проектом организации строительства предусмотреть мероприятия по обеспечению безопасности и среды жизнедеятельности жителей близрасположенных жилых домов, а также мероприятия по сохранности существующих подземных коммуникаций.

7. Особые требования: Объем проектной документации, организация и продолжительность строительства (в том числе возможность устройства фундаментов ударными методами), условия согласования, необходимость представления проектных материалов на градостроительный Совет, необходимость рассмотрения проектных материалов с другими субъектами градостроительной деятельности (пользователи смежных участков, население), основные чертежи объекта (генплан, фасады, план 1-го этажа), компьютерная визуализация, макет, фото с макета

Рабочий проект многоэтажного жилого дома со встроенным магазином, административными помещениями в объеме согласно требованиям СНиП 11-01-95, предварительно согласованный с городским центром санэпиднадзора, отделом государственной экологической экспертизы Департамента природных ресурсов по Сибирскому региону представить на рассмотрение и согласование в Главное управление архитектуры и градостроительства мэрии в установленном порядке.

Проектирование осуществляет проектная организация, творческая мастерская, имеющая лицензию в соответствии с Федеральным законом «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 1.95 № 169-ФЗ.

Срок действия АПЗ до 19 июня 2003 года.

Главный архитектор города

В.П.Арбатский

Начальник отдела АПЗ



С.Д.Ганжа



**МЭРИЯ**

**города Новосибирска**

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Россия,  
630091, г. Новосибирск-91,  
Красный проспект, 50  
Телефон (8-383)227-50-00  
Факс (8-383)227-50-74  
E-mail: [architect@admnsk.ru](mailto:architect@admnsk.ru)

22.08.2008 №10628-2

На № б/н от 18.07.2008

Директору ООО «Сибэнергострой-С»

Ю. Н. Семашко

630099, г. Новосибирск,  
улица Советская, д. 65

Настоящим Главное управление архитектуры и градостроительства мэрии на основании постановлений мэра от 03.08.2006 №917 и от 01.04.2008 №237 вносит изменения в АПЗ № 35 от 26.06.2001, выданное на проектирование многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по улице Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска.

Текст наименования объекта изложить в следующей редакции: «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения, с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией».

На основании договора аренды земельного участка от 25 июня № 83294 срок действия АПЗ № 35 от 26.06.2001 продлевается до 25.06.2011.

Для обеспечения первоочередного ввода в эксплуатацию многоэтажного жилого дома разделить строительство и ввод в эксплуатацию объектов на очереди:

1-ая очередь – многоэтажный жилой дом с помещениями общественного и административного назначения;

2-ая очередь – подземная автостоянка и трансформаторная подстанция.

И. О. начальника управления

А. И. Игнатьева





**МЭРИЯ**  
города Новосибирска

**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Россия,  
630091, г.Новосибирск-91,  
Красный проспект, 50  
Телефон (8-383)227-50-00  
Факс (8-383)227-50-74  
E-mail: [architect@admnsk.ru](mailto:architect@admnsk.ru)  
от 28.09.2010 г. № 12875-08

на № 20/09 от 16.09.2010 г.

Директору  
ООО «Сибэнергострой-С»

А. С. Никифорову

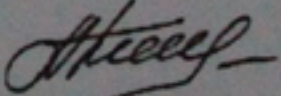
630099 г. Новосибирск,  
ул. Советская, 65

Настоящим Главное управление архитектуры и градостроительства мэрии города Новосибирска согласовывает выделение следующих очередей строительства и ввода в эксплуатацию при проектировании многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения, с подземной автостоянкой и трансформаторной подстанцией по ул. Кропоткина в Заельцовском районе:

I-очередь – многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного и административного назначения, трансформаторная подстанция;

II- очередь – подземная автостоянка.

Заместитель начальника управления

 А. И. Игнатьева

АДМИНИСТРАЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА

И  
АРХИТЕКТУРЫ

Территориальная государственная  
вневедомственная экспертиза

630011, г. Новосибирск, 11,  
Красный проспект, 18  
Тел. 22-04-44

Директору ООО «Сибэнергострой-С»  
Ю.Н. СЕМАШКО

от 18.09.2001г. № Э-341/01

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О строительстве фундаментной плиты  
односекционного 4-16 этажного здания  
жилого дома по ул. Кропоткина в  
Заельцовском районе г. Новосибирска

Территориальной государственной вневедомственной экспертизой рассмотрена рабочая документация на строительство фундаментной плиты односекционного 4-16 этажного здания жилого дома по ул. Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска, разработанная ГУП «12 Военпроект». Лицензия А-4066572 рег. МО 2811020 сроком до 01.11.2001г. Главный инженер проекта Овчинников И.Н.

- На экспертизу представлена следующая проектная документация:
  - постановление мэрии г. Новосибирска № 1353 от 19.06.01г. о предоставлении земельного участка;
  - архитектурно-планировочное задание № 35 от 26.06.01г.;
  - заключение УГПС ГУВД НСО № 23/9/998 от 03.04.01г. по размещению объекта строительства;
  - заключение ЦГСЭН г. Новосибирска № К-15-48 от 13.04.01г. по размещению объекта строительства;
  - отчёт об инженерно-геологических исследованиях под жилой дом по ул. Кропоткина, выполненный ГУП «12 Военпроект» инв. № 45605 2001г.;
  - чертеж 28/ЖД-«Садко». разбивочный план;
  - чертежи 28/ЖД-«Садко»-КЖ (комплект на 8л.). Фундаментная плита. Конструкции железобетонные;
  - чертежи 28/ЖД-«Садко»-КЖ (комплект). Изделия арматурные;
  - Шифр 28/ЖД-«Садко»-КЖ. Расчёт фундаментов.
- Геологическое строение площадки:
 

Грунты основания представлены инженерно-геологическим разрезом:

  - насыпной грунт (супесь, песок, щебень, строительный мусор слежавшийся) мощность 0,7-7,6м;
  - песок пылеватый, плотный и средней плотности, маловлажный, непросадочный, незасоленный, с частыми прослоями твердой песчанистой супеси, мощность 0-6м;
  - супесь пылеватая, твёрдая, маловлажная, непросадочная, слабонабухающая, незасоленная с прослоями пылеватого песка, мощность 7,5-9м.;

- супесь пылеватая, пластичная, незасоленная, с прослоями мягкопластичного суглинка, вскрытая мощность 20м.

В пределах исследованной толщи грунтовые воды отсутствуют.

### 3. Конструктивные решения.

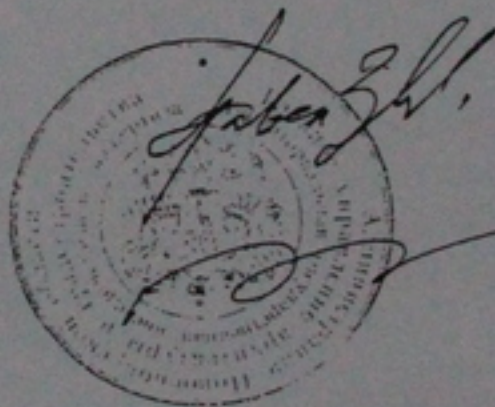
Проектом предусмотрено устройство плоской монолитной железобетонной плиты толщиной 1400мм по естественному грунтовому основанию (супесь твёрдая, непросадочная). Физико-механические свойства грунтов основания:  $\gamma_{с,г} = 1,79 \text{ т/м}^3$ ;  $\phi_{с,г} = 27^\circ$ ;  $C_{с,г} = 20 \text{ кПа}$ ;  $E = 15,7 \text{ МПа}$ .  
 Материал плиты – бетон класса В 22,5. Армирование запроектировано сварными сетками и каркасами. Рабочая арматура класса АIII. Фундаментная плита устраивается по бетонной подготовке из бетона класса В 3,5 толщиной 100мм.

### ВЫВОДЫ:

Рабочая документация на строительство фундаментной плиты односекционного 14-16 этажного здания жилого дома по ул. Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска рекомендуется к реализации.

Начальник территориальной государственной  
вневедомственной экспертизы

Эксперт ТГВЭ  
гл. специалист НГПИИ «ВНИПИЭТ»



П.Н. Зиновьев

Б.В. Мисюрёв

АДМИНИСТРАЦИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
И  
АРХИТЕКТУРЫ

Директору  
ООО «Сибэнергострой-С»

Ю. Н. СЕМАШКО

Территориальная государственная  
вневедомственная экспертиза  
630011, г. Новосибирск, 11,  
Красный проспект, 18  
Тел. 22-04-44

от 18.02.2002г № Э-65/02

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О строительстве односекционного  
14-16-этажного здания жилого дома  
по ул. Кропоткина в Заельцовском районе

Территориальной государственной вневедомственной экспертизой рассмотрены архитектурно-строительные решения рабочего проекта односекционного 14-16-этажного здания жилого дома по ул. Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска, разработанного ГУП «12 Военпроект». Лицензия А-406572 рег. МО 281020 до 01.11.2001г. Главный архитектор проекта Загороднов Е.И. Главный инженер проекта Овчинникова И.Н.

1. На экспертизу представлена следующая разрешительная и проектная документация:

- Постановление Мэрии г. Новосибирска № 1353 от 19.06.2001г. о предоставлении ООО «Сибэнергострой-С» в аренду земельного участка для строительства многоэтажного жилого дома со встроенным магазином и административными помещениями по ул. Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска.
- Архитектурно-планировочное задание № 35 от 26.06.2001 г. ГУАиГ Мэрии г. Новосибирска
- Заключение УГПС ГУВД НСО № 23/9/998 от 03.04.2001 г. по размещению объекта строительства.
- Заключение ЦГСЭН г. Новосибирска № К-15-48 от 13.04.2001 г. по размещению объекта строительства.
- Чертежи 28/жд-«Садко» (на 3-х листах). Решения генерального плана.
- Чертежи 28/жд-«Садко»-АР (комплект на 37 листах). Архитектурные решения.
- Чертежи 28/жд-«Садко»-АР.ОФ. Ведомость отделки фасадов.
- Чертежи 28-жд-«Садко»-КЖ1 (комплект на 60 листах). Конструкции железобетонные (за исключением фундаментной плиты, комплект 28/жд-«Садко»-КЖ).
- Заключение ТГВЭ № Э-341/01 от 18.09.2001 г. о строительстве фундаментной плиты односекционного 14-16-ти этажного здания жилого дома по ул. Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска.

2. Объемно-планировочные решения.

Жилой дом запроектирован в виде односекционного объема с подвалом и цокольным этажом. В цокольном и первом этажах здания располагаются помещения офисов и магазина, на 3-5 этажах по две 3-х и 4-комнатные квартиры. На втором и 6-14 этажах размещается по 6 квартир (1, 2 и 3-комнатные). На 15 этаже - по две одно и 2-комнатные квартиры и технические помещения. 16 этаж занимают две 4-комнатные квартиры с зимним садом и выходом на

*9,5 + 60 + 3 + 2*

эксплуатируемую кровлю. Выше расположен технический этаж с машинным отделением лифтов. Эвакуация из здания осуществляется по незадымляемой лестничной клетке типа Н1. Помещения общественного назначения имеют самостоятельные эвакуационные выходы непосредственно наружу. Наружная отделка выполняется согласно АПЗ, с использованием облицовки «Краспан», кладки из лицевого кирпича и декоративной штукатурки. Внутренняя отделка и полы выполняются материалами, обычно применяемыми для жилых помещений и офисов. Отделку торгового зала магазина предполагается выполнить по отдельному проекту.

### 3. Конструктивные решения.

Конструктивная система здания – безригельный связевой каркас в типовых конструкциях «КУБ 2,5» и серии ИИ-04 с наружными навесными трехслойными кирпичными стенами с эффективным утеплителем. Общая прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается вертикальными металлическими связями, связанными горизонтальными дисками железобетонных перекрытий.

- Фундаменты – сплошная монолитная железобетонная плита толщиной 1400мм. по естественному грунтовому основанию. Материал плиты – бетон класса В22,5. Армирование сварными сетками и каркасами. Рабочая арматура класса АIII (см. Заключение ТГВЭ № Э-341/01 от 18.09.2001 г.
- Подколонники и фундаментные балки - сборные железобетонные по серии 1.020-1/83 и индивидуальной разработки.
- Ограждения стен подвала – плиты железобетонные сборные индивидуальной разработки.
- Колонны каркаса – сборные железобетонные сечением 400x400 по серии ИИ-04 и индивидуальные.
- Связи каркаса – металлические по типовым решениям «КУБ 2,5».
- Плиты перекрытия – сборные железобетонные плоские толщиной 160мм., разработанные в серии «КУБ 2,5» с индивидуальной доработкой.
- Плиты балконов – сборные железобетонные с опиранием на наружные колонны.
- Лестничные марши шириной 1,2м. - лобовые балки и площадки из сборных железобетонных элементов. Лестничные марши по серии 1.151.1-7.
- Шахта лифта – кирпичная.
- Наружные стены – навесные кирпичные трехслойные с эффективным утеплителем «Вент Баттс» толщиной 130мм. и вентилируемой прослойкой. Наружная облицовка из лицевого кирпича и листов «Краспан».
- Внутренние стены и перегородки – из эффективного кирпича и плит «Сибит».
- Кровля – плоская рулонная с внутренним организованным водоотводом. Утеплитель – плиты минераловатные ППЖ-200 толщиной 250мм.

### 4. Изменения и дополнения проектной документации

В процессе поведения экспертизы в проектную документацию внесены дополнения по замечаниям, в соответствии с письмом № 192/4/72 от 08.02.02г. ГУП 12 ВОЕНПРОЕКТ

### ВЫВОДЫ:

Архитектурно-строительные решения рабочего проекта односекционного 14-16-этажного здания жилого дома по ул.Кропоткина в Заельцовском районе рекомендуются к реализации.

Начальник территориальной государственной  
вневедомственной экспертизы

П. Н. Зиновьев

Эксперты ТГВЭ,  
Главный специалист НГПИИ «ВНИПИЭТ»

Б. В. Мисюрев

Ведущий архитектор НГПИИ «ВНИПИЭТ»

С. Ю. Сердечный

1

Министерство здравоохранения  
Российской Федерации  
Департамент Госсанэпиднадзора  
Центр государственного  
Санитарно-эпидемиологического надзора  
в г. Новосибирске  
630099 г. Новосибирск, ул. Фрунзе, 84  
тел. 24-58-38, 24-58-29

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № К-15 -48**  
по отводу земельного участка  
13.04.2001г.

1. Наименование объекта, для которого отводится участок, его ведомственная принадлежность: Жилой дом на 78 квартир с встроенными объектами соцкультбыта общества с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С».
2. Место нахождения участка: г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Кропоткина.  
Наименование документов, на основании которых дано настоящее заключение: Разрешительное письмо Главного управления архитектуры и градостроительства мэрии № 01-А-3р от 15.01.01г., схема границ земельного участка в М 1:1000, схема генплана в М 1:500, расчеты инсоляции, естественной освещенности, достаточности территории.
4. Проводился ли осмотр участка в натуре: да Комиссионно: врачом ЦГСЭН в г. Новосибирске Переведенцевой Г.Н., врачом ЦГСЭН в Заельцовском районе Ситниковой Т.А., представителем «Сибэнергострой» Митусовым В.И.
5. Характеристика земельного участка:
  - а) размер: 0,4043га
  - б) рельеф: неровный
  - в) вид грунта: супеси, суглинки
  - г) высота стояния грунтовых вод:-
  - д) наличие заболоченностей: нет
  - е) зеленых насаждений: Имеются. Представлено согласование Главного управления благоустройства и озеленения мэрии № Т-30 от 27.02.01г. В соответствии с актом оценки зеленых насаждений от 21.02.01г. необходимо сохранить 18 деревьев по ул.Кропоткина и 23 вдоль дома №96 по Красному проспекту.
- Использование участка в прошлом: Большая часть участка занята индивидуальными металлическими гаражами, имеется закрытая трансформаторная подстанция (на расстоянии 26м от проектируемого дома), пересекается подземными коммуникациями.
7. Размещение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям: С севера- ул.Кропоткина с 9-тиэтажным жилым домом №98 по Красному проспекту, 5-тиэтажными жилыми домами №№109,111 по ул.Кропоткина, с востока-торец 9-тиэтажного жилого дома №104 по ул.Кропоткина (на расстоянии 17-20м от проектируемого здания), кооперативное овощехранилище, с юга-торец 5-тиэтажного жилого дома №94\1 по Красному проспекту, с запада -5-тиэтажный жилой дом №94 по Красному проспекту, 10-тиэтажный жилой дом №96 по Красному проспекту (на представленной схеме генплана на расстоянии 24-30м от проектируемого здания). Выполненные горЦГСЭН измерения уровней шума на отводимом участке (протокол №25 от 07.03.2001г.) показали, что измеренные максимальный и эквивалентный уровни звука на участке от автотранспорта по ул.Кропоткина не превышают предельно допустимый уровень.
8. Господствующее направление ветра: юго-западное
9. Характеристика возможных влияний указанного объекта строительства на окружающую среду и гигиенические условия жизни населения: Возможно загрязнение почвы бытовыми отходами, нефтепродуктами, загрязнение атмосферного

воздуха выхлопными газами автотранспорта, шум, влияние на естественную освещенность квартир дома №96 по Красному проспекту. В соответствии с представленным расчетом и представленным генпланом 14-16-тиэтажного дома коэффициент естественной освещенности в комнате однокомнатной квартиры дома №96 на 2-м этаже (1-й этаж нежилой) составляет 0,46-0,49 при норме не менее 0,5, что подтверждает необходимость проведения дополнительных мероприятий по повышению КЕО до уровня нормы (увеличение разрыва между зданиями, снижение высоты проектируемого здания, изменение посадки или др.). Инсоляция квартир близлежащих зданий не нарушается. Расчет дворовых площадок выполнен с учетом населения проектируемого дома и дома № 96 по Красному проспекту, физкультурной площадки-также с учетом населения дома № 94\2 по Красному проспекту.

10. Класс объекта по санитарной классификации, размеры санитарно-защитной зоны и возможность ее организации: Жилой дом- не классифицируется.

11. Источники водоснабжения, возможность организации зоны санитарной охраны: В соответствии с техусловиями МУП «Горводоканал» №5-2470 от 05.04.01г. проектирование и строительство водопровода-перемычки Д200 мм по ул.Рельсовой от водопровода Д400мм по ул.Линейной до водопровода Д500 мм по ул.Кавалерийской, водоснабжение – от городского водопровода Д300 мм по Красному проспекту. Расход воды 90 куб.м\сутки.

12. Возможность канализования объекта: В соответствии с техусловиями МУП «Горводоканал» №5-2470 от 05.04.01г. канализование в канализацию Д200 мм от жилого дома №104 по ул.Кропоткина.

13. Место спуска сточных вод: Через городские очистные сооружения в р.Обь.

14. Возможность теплоснабжения объекта: В соответствии с техусловиями ОАО «Новосибирскэнерго» №211-15\715 от 27.03.01г. и Новосибирских тепловых сетей разрешается отпуск тепла 0,7 Гкал\час от энергосистемы для теплоснабжения здания.

#### Заключение

**Земельный участок:** площадью 0,4043га, расположенный в Заельцовском районе г.Новосибирска по ул. Кропоткина

**пригоден для строительства:** жилого дома на 78 квартир с встроенными объектами соцкультбыта общества с ограниченной ответственностью «Сибэнергострой-С».

При проектировании предусмотреть:

1. Вынос с участка индивидуальных металлических гаражей.
2. Сохранение зеленых насаждений в соответствии с актом оценки зеленых насаждений от 21.02.01г.
3. Сохранение нормативной инсоляции не менее 2,5 часа и нормативной естественной освещенности квартир, нормативной естественной освещенности помещений общественного назначения в ближайших зданиях. Выполнение необходимых дополнительных планировочных мероприятий с целью сохранения нормативного КЕО не менее 0,5 в комнатах и кухнях квартир дома №96 по Красному проспекту (увеличение разрыва между зданиями, снижение высоты проектируемого здания, изменение посадки или другие мероприятия) с подтверждением их эффективности расчетом КЕО.
4. Обеспечение квартир проектируемого дома нормативной инсоляцией и естественной освещенностью в соответствии с требованиями СанПиН 2605-82 и СНиП 2.07.01-89\*, 23-05-95.
5. Встроенные объекты соцкультбыта-в соответствии с требованиями СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания», п.п. 1.36, 1.38.
6. Благоустройство и озеленение территории, организацию дворовых площадок в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89\*, п.п. 2.11, 2.13 с учетом населения как

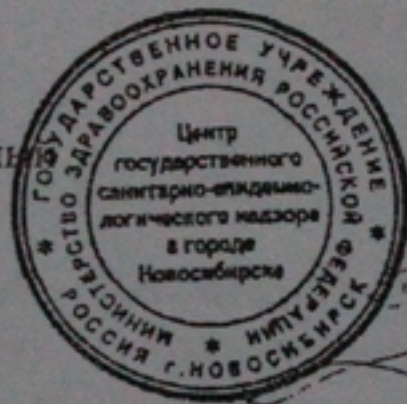
проектируемого дома, так и ближайших домов №96,94\2 по Красному проспекту. Организацию парковки автотранспорта к встроенным объектам соцкультбыта согласно требованиям СНиП 2.07.01-89\*.

7. Подключение к централизованным сетям водоснабжения, канализации, теплоснабжения в соответствии с техусловиями МУП «Горводоканал», ОАО «Новосибирскэнерго».
8. Организацию сбора и отвода поверхностных сточных вод в городскую ливневую сеть канализации.
9. Радиологическое обследование земельного участка с получением радиационно-гигиенического заключения ЦГСЭН в Новосибирской области.
10. Исследование почвы на стадии изыскательских работ по санитарно-химическим, санитарно-бактериологическим, санитарно-паразитологическим показателям с получением заключения ЦГСЭН в г.Новосибирске.

Проект согласовать с ЦГСЭН в г.Новосибирске

Настоящее заключение действительно по 13.04.2003 года

Главный государственный  
санитарный врач по  
г.Новосибирску



А.И.Акулов

Переведенцева 24-26-55